

2021

 Høgskolen i Østfold 2021

CAMPUSUTVIKLINGSPLAN
**HIØ CAMPUS
FREDRIKSTAD**

FORELØPIG HØRINGSUTKAST 11.10.

CAMPUSUTVIKLINGSPLAN HIØ CAMPUS FREDRIKSTAD



Tekst

BILDE

TEKST

DEL 0 INNLEDNING

RAMMENE FOR
CAMPUSUTVIKLINGSPLANEN

DEL 1 ANALYSE

HVILKET UTVIKLINGSPOTENSIALE
LIGGER I EKSISTERENDE BYGG?

DEL 2 STRATEGI

HVORDAN, HVOR OG NÅR
BØR UTVIKLINGEN SKJE?

INNHold

INNLEDNING

Forord HiØ
Forord SBB
Innholdsfortegnelse
Hva er en campusplan? v/ Jan Lorang Brynhildsen, prosjektleder HiØ
Overordnede føringer
Prosess og organisering
Om campusutviklingsplanen
Brukermedvirkning

CAMPUS

Identitet og historie
Da byen kom til campus
Campusutvikling = byutvikling
Transport og mobilitet
Et bærekraftig campus
Fremtidens campus - trender i tiden

AREALBRUK

Arealbruk og -behov
Utfordringer gir muligheter
Areal kategorier
Fellesareal
Læringsareal
Arbeidsplasser
Arealfordeling etter kategori
Arealkonsept

ORGANISASJONSPRINSIPPER

Mål for campusutviklingen

TRANSFORMASJONSSTRATEGI

Abefalte tiltak

AREALSTRATEGI

Byggene på campus
Egnethet
A - Administrasjonsbygget
H - Hallen
N1 og N2 - Kantine og drift
M - bygget
S - Smia
K - bygget
D - Dreieværste

MULIGHETSSTUDIE

Forutsetninger for mulighetsstudie
To utviklingsscenarier
Minimumsalternativet
Maximumsalternativet
Areal sammenstilling
Alternative lokaliseringer
Rekkefølge for utvikling
Tiltakskatalog

ØKONOMI OG FREMDRIFT

Kostnadsberegninger
Veien videre / fremdriftsplan

HVA ER EN CAMPUSUTVIKLINGSPLAN ?

v/Jan Lorang Brynildsen, prosjektleder HiØ

Med samfunnet – for framtida

Campus skal være Østfolds levende kunnskapssenter, og et fremtidsrettet og bærekraftig arbeids- og studiested.



Visjon og mål. HiØ Campusstrategi xx-xx

OPPDATERES

INNLEDNING

INNLEDNING

En campusutviklingsplan er et langsiktig og strategisk plandokument som fastsetter visjon, mål og strategier.

Målet med campusutviklingsplanen er å beskrive hvordan utformingen av campus i et fremtidsperspektiv kan støtte HiØs vedtatte mål og strategier, og være i tråd med øvrige relevante krav og føringer.

Planen skal danne basis for at fremtidig utvikling av bygg, eiendom og infrastruktur kan legge til rette for HiØs virksomhet og strategiske mål.

Planen fastsetter mål og viser et bredt sett med mulige tiltak og grep som HiØ kan bruke for å prioritere, konkretisere og planlegge videre hvilke tiltak som skal iverksettes, når det skal skje og på hvilken måte.

Campusutviklingsplanen skal brukes som **et felles verktøy** for Høgskolen i Østfold, SBB Samfunnsbygg som eiendomsbesitter og andre aktører på campus.

Under beskrives mandatet prosjektets mandat.

Campusutviklingsplanen skal:

- vurdere potensialet for økt arealutnyttelse med fokus på eksisterende arealer

- vurdere hvordan lærings-, arbeidsplass- og fellesarealer kan få økt funksjonalitet, fleksibilitet/sambruk og attraktivitet for studenter og ansatte

- ha fokus på digitalisering og grønn utvikling/bærekraft

- angi strategier for arealbruk som gir retning for utviklingen av campus, og være i tråd med HiØs strategier og mål

- samarbeide med Fredrikstad kommune om visjoner og planer for studiestedet, god kobling mellom byen og campus, og Fredrikstad som studentby

- samarbeide med studentsamskipnaden om studentfunksjoner i campusområdet

- samarbeide med fylkeskommune og transportmyndighetenes om betjening av området

- samarbeide med andre private initiativ om for eksempel næringsutvikling



Høgskolen i Østfold

Høgskolen i Østfold er en statlig høyskole med omlag 7.700 studenter og 620 ansatte i ulike stillinger fordelt på to campus i Halden og Fredrikstad. Høgskolen i Østfold tilbyr over 100 studier, inkludert etter- og videreutdanninger. Den sentrale ledelsen og de felles teknisk-administrative tjenester ligger ved studiested Halden. Fra 1.8.2021 er Høgskolen i Østfold omorganisert i 3 fakultet, ett akademi og et senter: Fakultet for informasjonsteknologi, ingeniørfag og økonomi, Fakultet for lærerutdanning og språk og Fakultet for helse, velferd og organisasjon, samt Nasjonalt senter for engelsk og fremmedspråk i opplæringen og Akademi for scenekunst. Høgskolen har en bred studieportefølje som spenner over alt fra profesjonsutdanning til kunstutdanning, både på bachelor- og masternivå. HiØ VIDERE er enheten ved høgskolen som arbeider med eksternfinansiert etter- og videreutdanning, og er lokalisert ved begge studiesteder.

Langtidsplan for forskning og høyere utdanning 2019-2028:

«Som grunnlag for styrenes prioriteringer knyttet til byggeprosjekter skal alle statlige universiteter og høyskoler som oppfølging av Meld. St. 18 (2014–2015) Konsentrasjon for kvalitet – Strukturreform i universitets- og høyskolesektoren ha utarbeidet campusutviklingsplaner. Dette er overordnede planer for utvikling av bygningsmassen og effektiv bruk av eksisterende og nye campuser. Gjennom campusutviklingsplanene skal institusjonene identifisere hvilke endringer og investeringer som er nødvendige for å tilpasse campus som et godt verktøy for forskning, utdanning og formidling.»

Tildelingsbrev fra KD til HiØ for 2020:

«En campusutviklingsplan er en helhetlig og langsiktig plan for god bruk og utvikling av bygg, uteområder og annen infrastruktur, som støtter opp om institusjonens faglige og strategiske mål. Universiteter og høyskoler skal ha campusutviklingsplaner som legger grunnlag for prioritering av oppgraderings- og byggeprosjekter på den enkelte institusjonen.

Flercampusinstitusjoner bør ha en overordnet campusstrategi i tillegg til campusutviklingsplaner for de ulike studiestedene. Departementet forutsetter at planen styrebehandles.»

Strategisk plan 2019 – 2022

Utdrag:

- Vi leverer framifrå samfunnsrelevante og profesjonsretta utdanningar.
- Studieporteføljen vår er spissa mot bachelor-, master- og ph.d.-utdanningar med høg samfunnsrelevans og der vi er spesielt konkurransedyktige.
- Høgskolens første ph.d.-program med arbeidstittelen «Det digitale samfunnet» er akkreditert.
- Etablere ordningar som sikrar effektiv og godt tilpassa arealbruk
- Ta større ansvar for det ytre miljøet

Aktivitetsplan for HiØs virksomhet i 2020

I høgskolens vedtatte aktivitetsplan for 2020 så er tiltak 8 Utvikling av studiestedene formulert slik:

- Det skal utarbeides planer for hvordan studiestedene skal utvikles for å fremme

høgskolens utdannings- og forskningsaktivitet. Både bærekraftsperspektiver og digitaliseringstrender skal ha fokus i planarbeidet.

Det skal lages campusutviklingsplaner for studiestedene, og ledelsen har presisert følgende:

«Det skal lages Campusutviklingsplaner for studiestedene i Fredrikstad og Halden. Arbeidet skal blant annet vise hvordan studiestedene skal endres for å tilrettelegge for:

- fremtidens studentaktive, digitalt støttede læringsprosesser,
- fremtidsrettede læringsmiljøer som knytter studentene til studiestedene,
- arbeidsplassløsninger som fremmer samarbeid og tverrfaglighet og som er lette å tilpasse til en mer dynamisk organisasjon,
- digitale løsninger som reduserer behovet for reisevirksomhet,
- miljømessig bærekraftige løsninger for studiestedene. Både de rent bygningsmessige/bygningsrelaterte, men også Campusnære prosesser (transport),
- hensiktsmessig digitalisering der dette

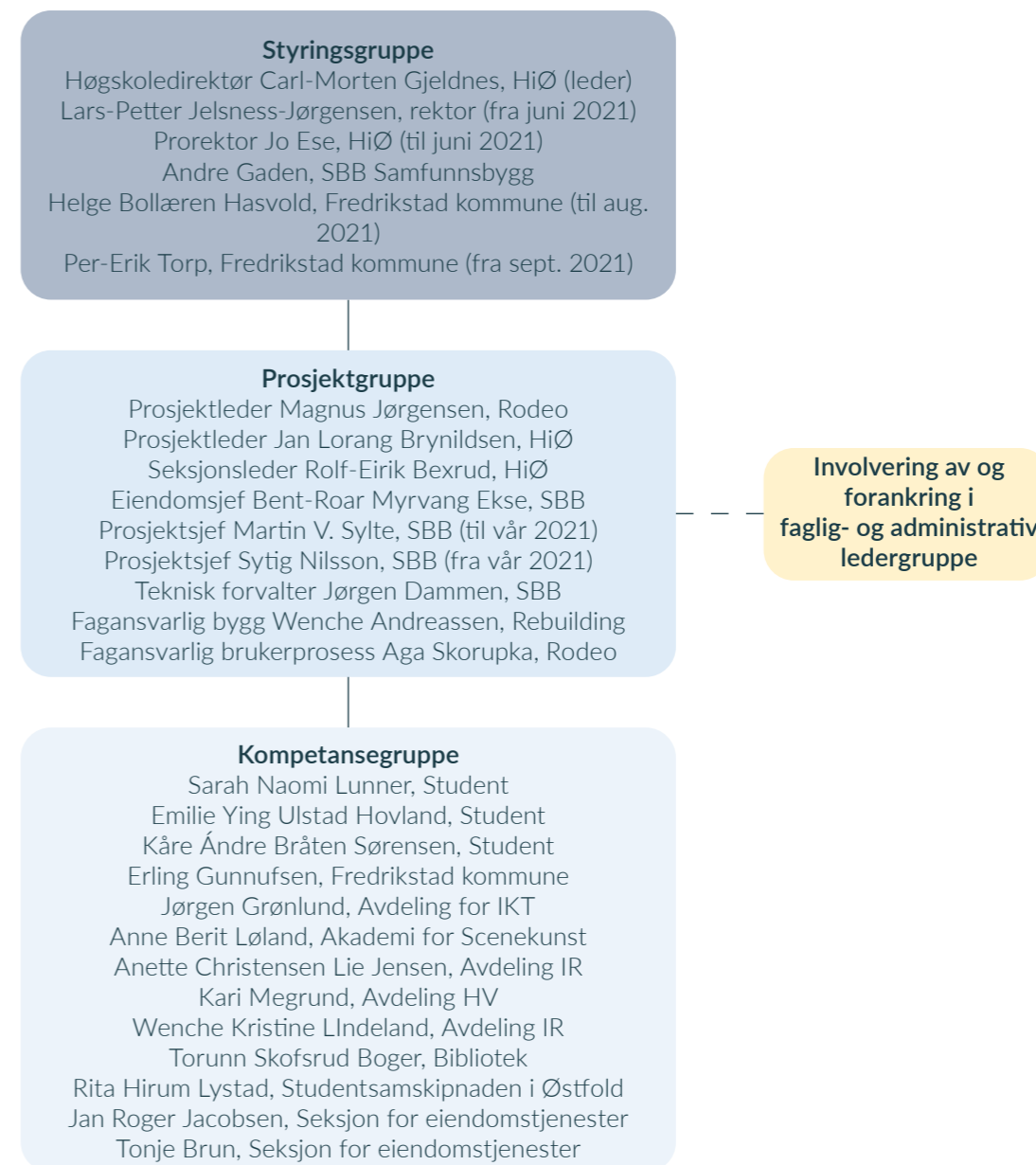
understøtter kjerneprosesser på en god måte.»

Strategiske føringer

Tidlig i campusutviklingsplanarbeidet, ble det gjennomført en prosess for å utforme strategiske føringer som skulle være overordnede føringer for begge campusutviklingsplanene.

BILDE

Organisasjonskart HiØ CUP Campus Fredrikstad



INNLEDNING

Oppgaver og samarbeidspartnere

- HiØ har utarbeidet strategiske føringer som ligger til grunn for begge campusutviklingsplanene.
- Det er har ligget som forutsetning for arbeidet at høgskolen skal fortsette to-campus løsning i fremtiden, med tilstedeværelse i både Fredrikstad og Halden.
- Campusutviklingsplanen for Fredrikstad er utført i samarbeid med eiendomsbesitter SBB Samfunnsbygg og konsulentgruppen Rodeo arkitekter + Rebuilding.
- Campusutviklingsplan for Remmen er utført i samarbeid med Statsbygg og konsulentkontoret Gottlieb Paludan.
- Det har vært gjennomført felles dialogverksted og kunnskapsutveksling mellom de parallelle prosessene underveis.

Arbeidet har også inkludert studier av generelle utviklingstrekk innen universitets- og høgskolesektoren nasjonalt og internasjonalt, og andre store byggeprosjekter i sektoren som det kan være viktig å trekke inspirasjon

fra. Nybygg på NTNU nevnes spesielt, men også nye bygg i Danmark og Finland (Alto-universitetet) har vært relevant inspirasjon. Det har også vært utveksling med liknende prosesser ved UiO.

Forankring og medvirkning

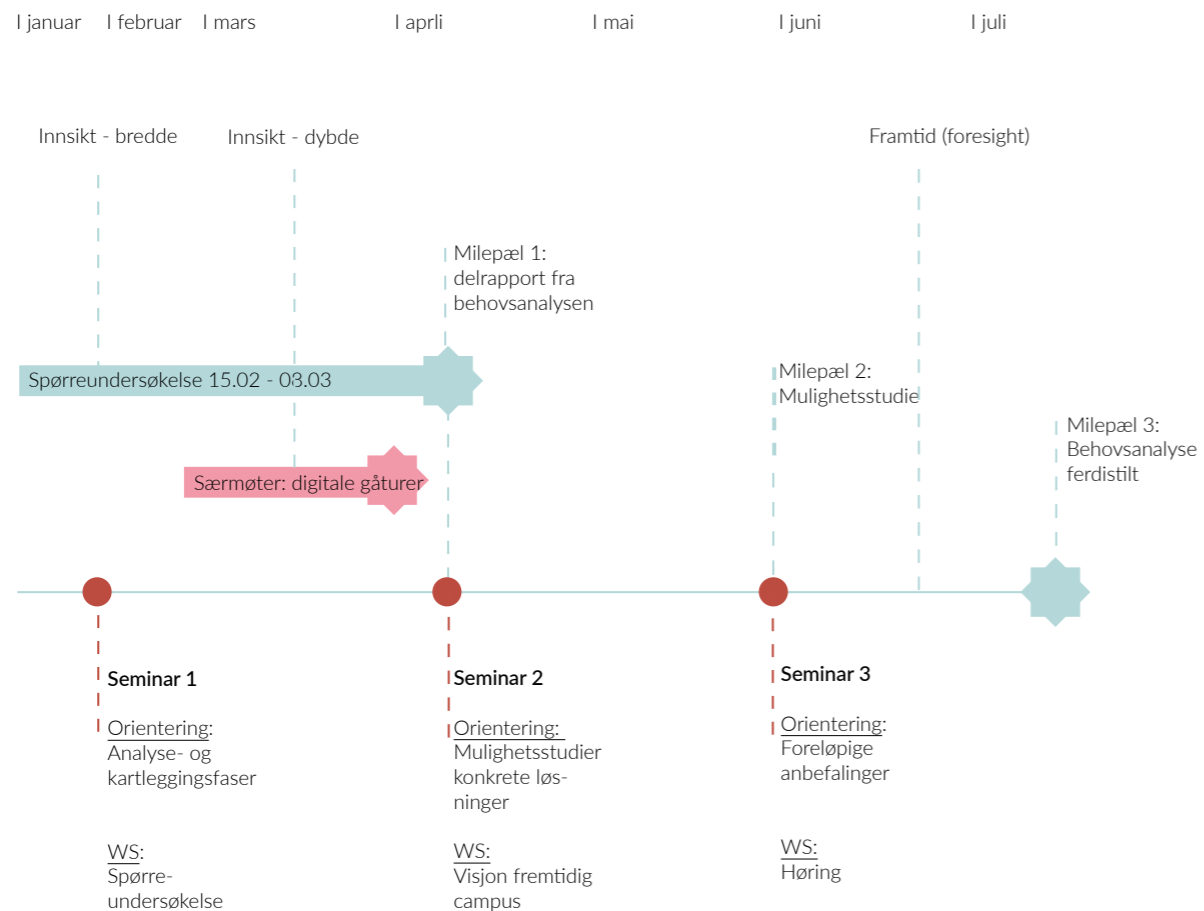
Prosjektgruppens arbeid er forankret i faglig og administrativ ledelse. Dette er gjort både gjennom statusrapportering til faglig og administrativ ledergruppe på tidspunkter hvor det har vært formålstjenlig, og gjennom styringsgruppen ledet av rektoratet.

Studentsamskipnaden i Østfold (SiØ) og Fredrikstad kommune har deltatt i prosessen gjennom representasjon i Styringsgruppa og Kompetansegruppa (ref. organisasjonskart). Det har også vært direkte dialog mellom Prosjektgruppen og Fredrikstad kommune, Værste, Fagskolen og SiØ, relatert til byutvikling i området, kollektivtrafikk, sykkelstrategi, oppgradering av Stadiongata, studenttilbud og muligheter for sambruk.

INNLEDNING

BRUKERMEDVIRKNING

INNLEDNING



Som del av arbeidet med campus-utviklingsplanen har det vært gjennomført en omfattende brukermedvirkningsprosess. Prosessen har bestått av en rekke metoder og aktiviteter for å kartlegge både dagens bruk og framtidige behov.

Formålet med medvirkningsprosessen har vært å skaffe et solid datagrunnlag om studenter og ansattes bruk, behov, ønsker og synspunkter på campus i Fredrikstad. Det har vært benyttet ulike metoder for å nå både bredt og smalt. Pga Covid-19 har det også vært nødvendig å gjennomføre brorparten av medvirkningen digitalt.

En av metodene som ble benyttet for å nå den brede masse av studenter og ansatte var en digital spørreundersøkelse som gikk ut til alle studenter og ansatte ved campus Fredrikstad.

Spørreundersøkelsen tok opp flere temaer, bl.a. byen, uterommene, bruk og opplevelse av bygningene, samt brukernes visjon for et framtidig campus. Spørreundersøkelsen lå ute i totalt 3 uker (uke 7 - 9, 2021) og 478 respondenter deltok hvorav 265 svarte ut hele skjemaet.

For å innhente mer detaljert informasjon om bruk og behov for de ulike delene av bygningsmassen, ble det gjennomført en serie digitale gåturer for å kartlegge forskjellige brukergruppers mer spesifikke behov. Møtene ble gjennomført digitalt i mindre grupper, med referanse til plantegninger, hvor vi i form av semistrukturerte intervjuer rundt ulike hovedtema snakket oss gjennom brukernes kjernearealer og hvilke utfordringer og kvaliteter disse har i bruk.

Har du en visjon for et framtidig campus?
Nevn opptil tre stikkord som du ønsker HiØ skal
assosieres med i framtiden:



INNLEDNING

Det ble gjennomført digitale gåturer med åtte brukergrupper, bestående av hhv. ansatte og studenter fra hver av de tre fagavdelingene Akademi for scenekunst, Avdeling for ingeniørfag og Avdeling for helse- og velferd. I tillegg ble det gjennomført møter med driftsavdelingen og Studentsamskipnaden.

Det var også nedsatt en egen kompetansegruppe som bidro med kunnskapsutveksling gjennom hele prosessen i form av seminarer og arbeidsverksteder. Utover dette ble gjennomført digitale dialogverksteder i samarbeid med campusutviklingsplanen for Remmen og særmøter med representanter for SiØ, biblioteket og driftsavdelingen.

Generelle behov

Det kanskje viktigste funnet fra brukerprosessen er at både studenter og ansatte mangler felles

møteplasser. Dette gjelder felles møteplasser på tvers av studieretningene, uformelle møteplasser mellom studenter og lærere og sosiale og faglige fellesarenaer ansatte i mellom.

Bygningsmassen preges jevnt over av dårlig ventilasjon og temperaturstyring. Det klages på dårlig luftkvalitet og store temperatursvingninger gjennom året og døgnet; For varmt når det er varmt ute og for kaldt når det er kaldt. Dette gjelder alle bygninger. Det rapporteres også om lekkasjer når det regner enkelte steder.

Et annet gjenvendende tema er veifinning. Det oppleves veldig utfordrende å orientere seg i bygningsmassen, og selv studenter som har gått ved skolen i flere år påpeker dette.

Det er også et uttrykt ønske om bedre servicetilbud, inkludert flere muligheter for

«En hub ved inngangen. Stort åpent areal for sosialisering og kunnskap. Ulike typer tjenester for studenter og besøkende. Et hyggelig sted å slå seg ned.»



å kjøpe seg mat. Dette gjelder særlig utover normale åpningstider når kantina og kafeen er stengt. Blant annet pekes det på lengre åpningstider, ev. bedre utvalg i automater og tilgang til kaffemaskin.

Det etterspørres også tydeligere informasjon vedrørende alarm og lys på kveldstid. Dette oppleves som uoversiktlig når alarmen går på eller når ventilasjon og lys skrur av.

Studentperspektivet

En ting som ofte blir trukket frem av studentene er mangelen på grupperom. Grupperommene er spredt rundt i hele byningsmassen og studentene sier de bruker mye tid på å lete etter ledige rom. Bookingsystemet har også forbedringspotensial. Rom som bookes, men ikke brukes, blir stående som opptatt i systemet. Et konkret forslag til å løse dette på, er at rommet frigis i systemet dersom man ikke bekrefter bookingen innen et visst tidsrom etter at den avsatte tiden starter å løpe.

På direkte spørsmål om studentarbeidsplasser til individuelle studier eller gruppearbeid i åpne soner, stiller studentene seg stort sett positive til det, dersom akustikken er ivaretatt. Messaninen i kantinen er for eksempel et populært arbeidsområde utenom de travleste periodene rundt lunchtid, da akustikken rapporteres å være "plagsom". Generelt er tilbakemeldingen fra studentene at det viktigste

«Bedre utvalg i kantina og billigere priser. Aldri jobbet eller vært et sted med værre priser.»



kriteriet for hvor de kan sitte å jobbe, er at det er strøm tilgjengelig.

Studentene rapporterer at de er mest fornøyd med kafeen ved inngangen i Hallen, biblioteket og Kranen SFO. Av spesifikke program som ikke finnes på eller rundt campus i dag, ønsker de seg bedre treningstilbud, barnehage og flere studentboliger.

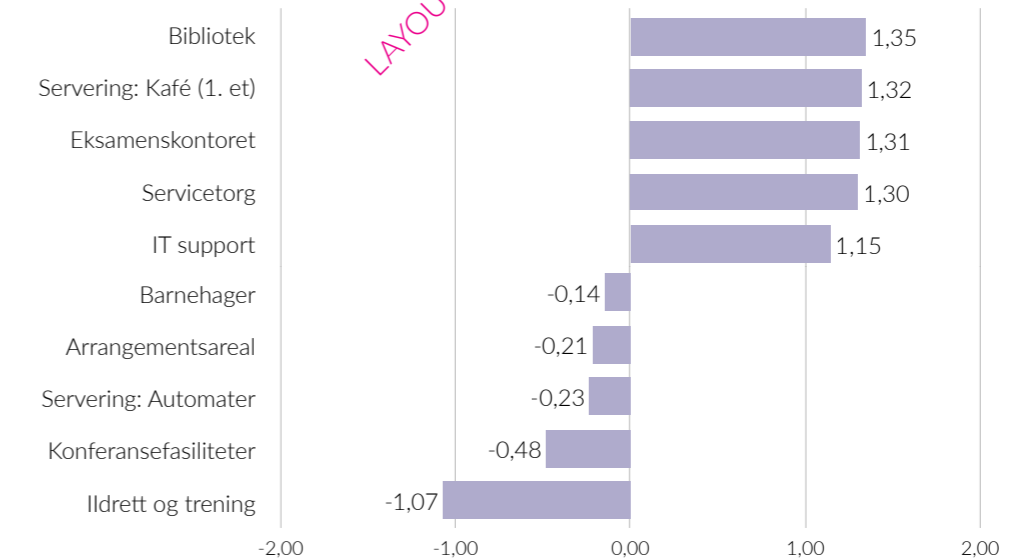
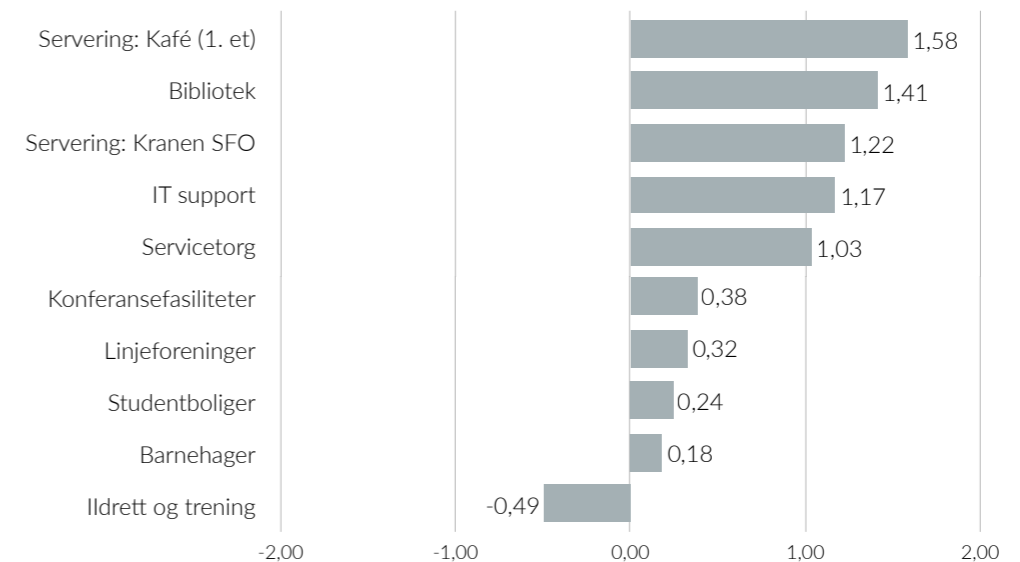
Ansatteperspektivet

Av tilbakemeldinger fra de ansatte, er de største behovene knyttet til forskjellige typer av møteplasser. Det er et sterkt ønske om sosiale møteplasser / «minglearealer» for uformelle møter av sosial eller faglig art i nærheten av arbeidsplassen. Det kan være et sted å ta en prat om hva man gjorde i helgen, diskutere faglige problemstillinger over en kopp kaffe, eller bare sitte i en god stol å lese avisen.

Samtidig etterspørres det også faglige og sosiale arenaer for utveksling på tvers av fagmiljøene, som f. eks. en kantine, kafé eller bar for ansatte, eller tverrfaglige arbeidssoner man kan oppsøke dersom man ønsker miljøforandring eller har behov/lyst for å arbeide sammen ansatte fra andre avdelinger over en periode.

Enkelte ansatte veksler mellom arbeid på Remmen og Fredrikstad og har ikke behov for fast plass begge steder. Flere etterlyser derfor

Etter din mening, i hvilken grad*, er du fornøyd med følgende tilbud på- og i området rundt campus:
*på en skala fra -2 til 2 (hvor -2 er svært lite fornøyd og 2 er svært fornøyd)



«Jeg liker ikke at kollegene på mitt program er spredt over så mange lokaler. Vi savner kontakt med hverandre. Vi har ikke tilgang til pauserom i nærheten av kontoret. Sitter i gangen.»





«Vurdere allokering av arealer slik at det fremstår åpent for både ansatte, studenter og for byens befolkning. Vise frem våre primæraktiviteter gjennom "naturlige utstillingsvinduer". Bruke bakkeplannivået som kontaktpunkt med de ulike aktørene. Fjerne biltrafikk og parkeringsplasser inntil bygningsmassen. Sørg for å skape en ny identitet samtidig som det historiske/arkitektoniske ivaretas.»



fleksible arbeidssoner hvor man kan arbeide som gjest, for en dag eller et avgrenset tidsrom.

Blant de ansatte er man mest fornøyd med biblioteket, kaféen ved inngangen i Hallen og eksamenskontoret. Av spesifikke program de savner, trekkes frem treningstilbud, barnehage og arrangements- og konferansefasiliteter. Ansatte uttrykker også misnøye med serveringstilbudet.

Forholdet til byen

Åpenhet og inkludering av byen er en viktig del av høyskolens visjon. Ansatte og studenter ønsker seg en moderne, kunnskapsrik institusjon som er sosial og pulserer med liv, men oppleves i dag lite inviterende for byens befolkning. Det finnes et stort potensial for å forbedre kontakten med byen, både gjennom fysiske grep i bygningsmassen og aktiviteter. Noen grep som trekkes frem av brukerne, er å eksponere høyskolens aktiviteter i fasadene,

samt aktivisere plassrommene rundt campus.

Det påpekes også at HiØ har et utfyllt potensial til å bidra til at Fredrikstad oppleves som en kunnskapsby. Av konkrete forslag på hvordan høyskolen kan bidra til dette nevnes bl.a. å arrangere debatter, folkemøter og seminarer.

Campus har allerede en viktig aktør som driver med publikumsrettet virksomhet. Både lærere og studenter ved Akademi for Scenekunst uttrykker et sterkt ønske om å bli mer synlig i bybildet og oftere invitere folk inn. Det uttrykkes ønske om å ta i bruk flere arenaer til publikumsrettede arrangementer (både ute og inne). og etterspørres tydeligere annonsering fra høyskolen om de aktivitetene som foregår, samt bedre skilting og en tydeligere inngangssituasjon for å gjøre det lettere å finne frem.



«The foajé is a really unsexy space – never seen it as a foajé.»

LAYOUT + bilder



«Høgskolen burde i større grad invitere til debatter, folkemøter, seminarer, kunnskapsformidling og deling av erfaringer til storsamfunnet i Fredrikstad litt på samme måte som f.eks. Litteraturhuset gjør. Jeg har bodd i Fredrikstad siden 2014 og aldri vært på campus før jeg ble student i 2019– aldri sett på det som noe som var tilgjengelig for meg. Burde hatt flere lesesaler med tilgang for alle, stor og koselig cafe, bibliotek som alle kan bruke og eventuelt treningssenter knytta til campus.»



OM CAMPUSUTVIKLINGSPLANEN

Campusutviklingsplanen er utarbeidet av konsulentgruppen Rodeo arkitekter og Rebuilding (RA+REB) i tett samarbeid med Høgskolen i Østfold (HiØ) og SBB Samfunnsbygg (SBB), som eiendomsbesitter av bygningsmassen HiØ disponerer i Fredrikstad. Dagens leieavtale utløper 31. juli 2030.

Campusutviklingsplanen skal ligge som en helhetlig og langsiktig overordnet strategisk føring for utviklingen av Campus Fredrikstad for å nå høyskolens, grunneiers og kommunes felles målsetninger om et *levende, fremtidsrettet og bærekraftig campus** sentralt i Fredrikstad. Campusutviklingsplanen for Campus Fredrikstad må sees i sammenheng med den overordnede campusstrategien for HiØ og campusutviklingsplanen for Campus Halden (Remmen) utarbeidet av Statsbygg.

Arbeidet med campusutviklingsplanen sammenfaller med behovet for en omfattende teknisk oppgradering av deler av bygningsmassen og en pågående byutvikling i området rundt campus. Campusutviklingsplanen skal legge grunnlaget for en fremtidsrettet utvikling av campus i eksisterende lokaler og tilpasses den fremtidige bysituasjonen.

Fysiske rammer

Konkurransen om å tiltrekke seg studenter og lærekrefter i universitets- og høyskolesektoren er hard, og utover studietilbud og det sosiale og faglige miljøet, har beliggenheten og de fysiske omgivelsene mye å si for hvor studenter og ansatte velger å tilbringe noen av de viktigste årene i sitt liv.

De fysiske rammene bør underbygge institusjonens ambisjoner og målsettinger, og bidra til å gjøre campus til et attraktivt studiested og arbeidsplass. Dette gjelder både utforming av det fysiske arbeidsplassmiljøet og studiefasilitetene inne i bygningsmassen, men også uteoppholdsarealene rundt studiestedet. Hvordan man ankommer og blir tatt imot er av stor betydning for hele opplevelsen av campus. Det handler om følelsen av tilhørighet til et sted man som student skal tilbringe store deler av sin våkne tid i en definerende periode av livet. Og ikke minst som arbeidsplass, ofte over lengere tid, som ansatt.

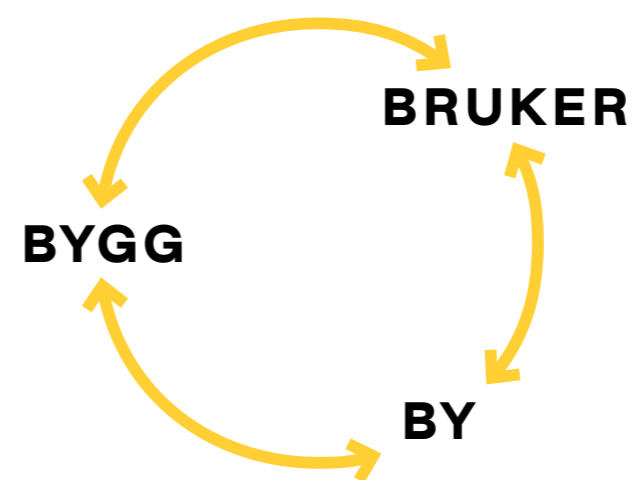
I tillegg vil et urbant campus måtte forholde seg til bystrukturen rundt. Henvendelse og orientering mot omgivelsene blir viktig for hvordan campus oppfattes i bybildet. Ansiktet utad er viktig for hvordan studiestedet oppfattes utenfra, men også for hvordan den interne identiteten formes. NTNU har Hovedbygget, Universitetet i Oslo har Frederikkeplassen, begge sentrale identitetsmarkører i stadig flere menneskers liv.

Tre perspektiv på tre nivå

I analysearbeidet som ligger til grunn for planen, har det vært jobbet med å lese og forstå Campus Fredrikstad med tre perspektiv på tre ulike nivå. På den ene side har det vært fokusert på forholdet mellom byen, bygget og brukerne (De tre B'ene), og hvordan disse perspektivene gjensidig påvirker hverandre. Byutviklingen legger føringer for hvordan vi må tenke programmering, orientering og henvendelse i bygningsmassen, begrensninger

og muligheter i bygningsmassen legger premisser for brukeropplevelsen og brukerne påvirker bylivet rundt campus.

Hvordan oppleves campusområdet for brukerne, som studie- og arbeidsplass? Hvordan fungerer bygningsmassen som ramme for de aktivitetene som skal foregå der og i forhold til sine omgivelser? Hvordan oppleves campus i bybildet for byens innbyggere, som del av en fremvoksende bydel, og som funksjon av å være en institusjon for høyere utdanning. Brukerperspektivet har vært dekket gjennom behovsanalyse og medvirkningsprosess.



De tre analysenivåene det har vært arbeidet med er bygningsmassen, campusområdet og byen Fredrikstad:

1. Bygningsmassen

Hvilke utfordringer, begrensninger og muligheter ligger i den eksisterende bygningsmassen? Det har vært utført en detaljert bygningsanalyse, ByggSWOT, som ligger til grunn for mulighetsstudiene. En teknisk tilstandsanalyse er påbegynt på grunnlag av dette og vil ligge til grunn for neste fase av arbeidet.

Bygningsmassen på Campus Fredrikstad har i dag store utfordringer når det gjelder vedlikeholdsetterslep og flere av byggene har behov for omfattende rehabilitering og

utskifting av sentral infrastruktur.

Kompleksiteten i bygningsmassen er stor. Dagens rom- og funksjonsinndeling bærer preg av en organisk utvikling som har pågått over flere tiår for å dekke skiftende behov. Dette legger i seg selv store begrensninger for en effektiv arealbruk. Samtidig ligger det et stort potensial for arealeffektivisering og muligheten til å utnytte arealene kvalitativt bedre innenfor byggenes struktur.

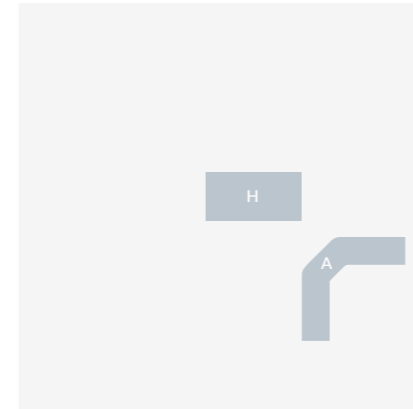
Behovet for omfattende rehabilitering gjør at dette er riktig tidspunkt for å se på hvordan man gjennom noen større helhetlige grep kan utvikle og utnytte arealene på en bedre måte som øker brukbarheten og lesbarheten, og tilfredsstiller dagens krav til et moderne studiested.

2. Campusområdet

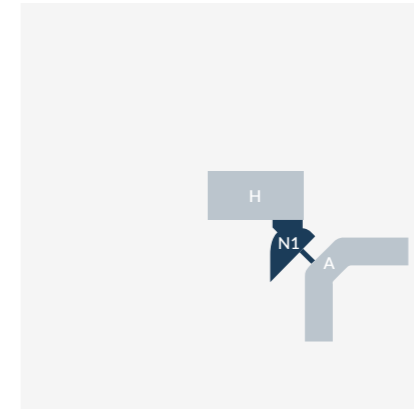
Vi har definert campus til å inkludere høyskolebyggene og deres umiddelbare kontekst, med Høyskoleparken, Værsteparken og omliggende gater- og byrom. I tillegg har vi inkludert nabobebyggelsen i Stadion og Fagskolen, som bidrar til å skape romlighet og bymessige sammenhenger i campusområdet, samtidig som disse er vurdert for mulig campusutvidelse eller støttefunksjoner til høyskolen. Studentboligene på Bjølstad er ikke inkludert i selve campusområdet, men er med i de helhetlige i vurderingene rundt studenttilbudet på campus.

Koblingene til Jens Wilhelmsens gate, Gamle Beddingvei og fergestoppet er også inkludert, da disse er viktige adkomstpunkt til campus. Campusplanen har sett på hvordan det fremtidige bildet for transport og mobilitet til og fra campus endrer bevegelsesstrømmene til og gjennom området. Dette vil ha konsekvenser for hvor man legger innganger og utadrettede funksjoner.

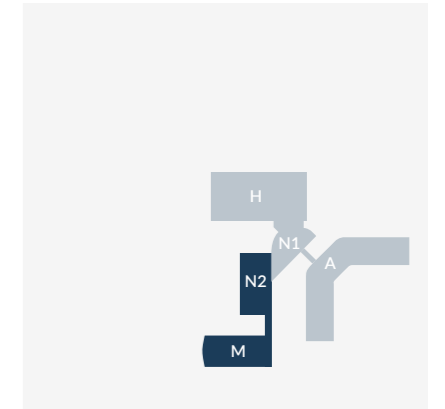
Byrommene i direkte kontakt med bygningene, og hvilke grep som skal til for å skape bedre interaksjon med byen på gateplan, er viet ekstra oppmerksomhet. Sammen med inngangspartiene, er dette de områdene vi



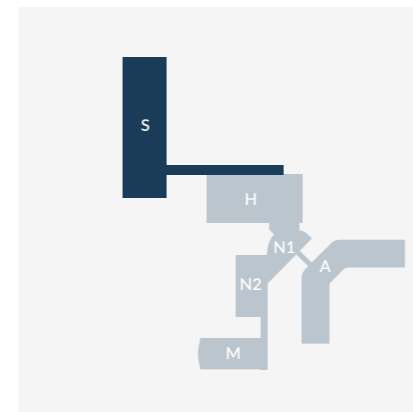
1988
FMV avvikles. A-bygget og H-bygget står igjen på området.



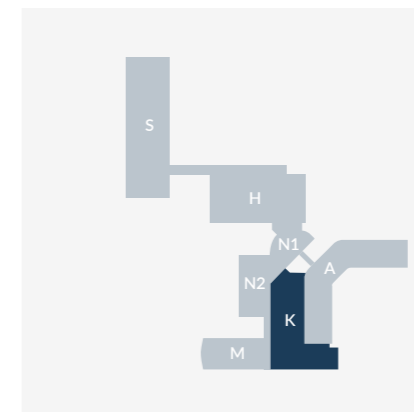
1994
HiØ etableres av fem høyskoler i Østfold. Vernepleie og sykepleie flytter inn på Værste. H-bygget bygges om og kobles til A-bygget gjennom et nytt kantinebygg



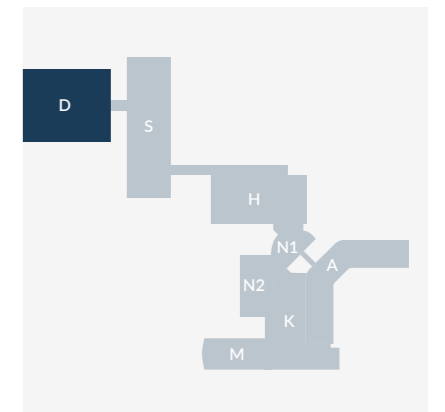
1999
HiØ utvides med ytterlige 5000 kvm. Kantinebygget slås sammen med det nye N-bygget. M-bygget etableres lengst i sør



2010
Januar 2010 flytter ingeniørhøgskolen inni S-bygget.



2011
Januar 2011 flytter Scenekunstakademiet flytter inn i K-bygget



2021
Senter for simulering og innovasjon åpnes i tredje etasje av Dreieværste. HiØ utvides med ytterlige 2000 kvm

ser størst potensial for kvalitetsheving av opplevelsen av å være på campus.

3. Fredrikstad

Campusutviklingen vil også ha en direkte og indirekte påvirkning på - og bli påvirket av - byen rundt. Dette gjelder i særlig grad den pågående utviklingen av Værste/FMV-området, men campus vil også få en viktigere fjernvirkning på kaiområdene på sentrumssiden av Vesterelva. Campus er allerede et viktig målpunkt i sentrum, både som studie- og arbeidssted, men et viktig spørsmål i den videre campusutviklingen blir hvilken rolle skal Campus Fredrikstad skal ha som en mer integrert del av byen i fremtiden. Her har HiØ et stort potensial til å åpne sin aktivitet mot byen i større grad enn det som har vært praksis til nå.

I tillegg er HiØs rolle i et regionalt, nasjonalt og internasjonalt perspektiv blitt drøftet gjennom arbeidet. Høgskolens attraktivitet og studietilbud har påvirkning på Fredrikstad by og regionen forøvrig, samtidig som Fredrikstads kvaliteter som studentby også påvirker hvem og hvor mange som søker seg til høgskolen. Her har kommunen og høyskolen en felles interesse av å skape best mulig kvalitative rammer for studenter, ansatte og campus' tilstedeværelse i sentrum.

Med utgangspunkt i bygget

Analysearbeidet avdekket tidlig at det ville bli en utfordrende oppgave å lage en funksjonell campusutviklingsplan uten å ta utgangspunkt i den viktigste premissgiveren for hvordan høgskolen kan utvikle seg på campus:

Bygningsmassen.

Bygningsmassen består av utvilsomt unike bygninger med hver sin logikk. Det er en mosaikk av nybygg, tilbygg og transformasjon. En collage av ulike former, volumer, arkitektoniske stilarter og opprinnelig funksjon, hvor overgangene mellom de enkelte delene er mer eller mindre lesbare.

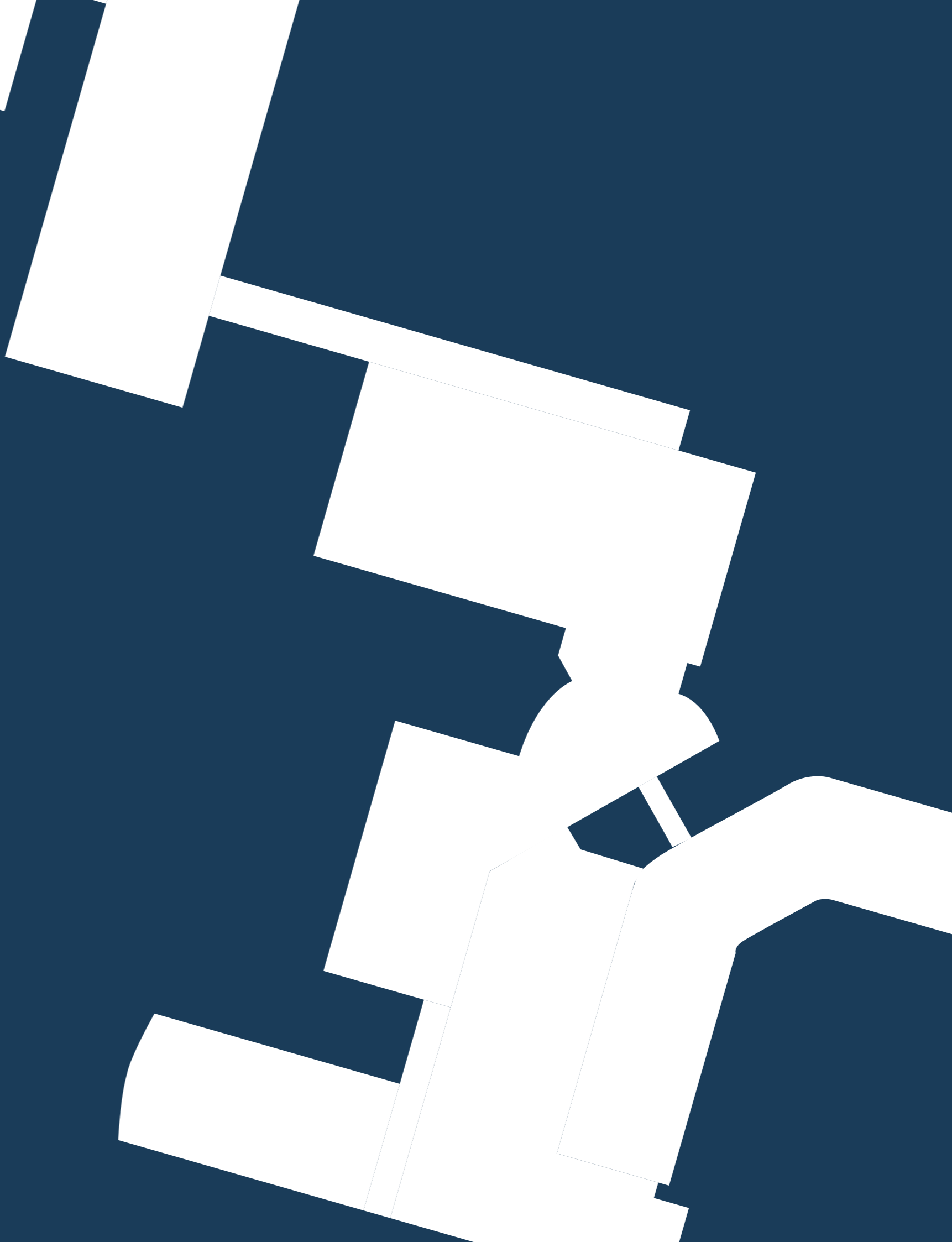
Bygningskomplekset bærer preg av en organisk vekst som har foregått etappevis over flere tiår. Dette har skapt en svært sammensatt bygningsmasse, med meget høy grad av spesifisitet og kompleksitet, som gir definerende føringer for hvilket mulighetsrom man har til å programmere bygningsmassen.

Det har derfor vært utfordrende å diskutere campusutviklingen i Fredrikstad i for generelle

termer. En funksjonell plan må ta utgangspunkt i de fysiske realitetene og reagere på disse. I arbeidet har det derfor vært nødvendig å gå mer ned i detalj i bygningsmessige forhold, enn det som kanskje er normalt i denne planfasen, for å forstå hvordan man best kan nå de overordnede målsettingene innenfor meget spesifikke rammer.

Tidspunktet campusutviklingsplanen har blitt gjennomført på har også vært av betydning for fokuset i arbeidet. En stor del av bygningsmassen har passert sin tilmålte levetid og står overfor en teknisk totalrehabilitering i relativt nær fremtid. Dette har igjen forsterket behovet for å se overordnede mål og utviklingsstrategier i tettere sammenheng med konkrete arkitektoniske og bygningstekniske løsninger.

CAMPUS



IDENTITET OG HISTORIE

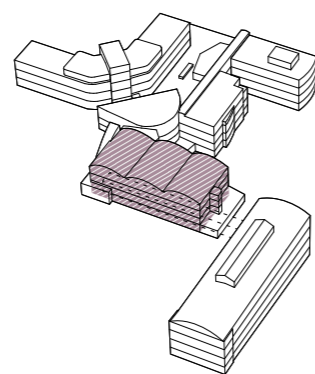


Campus Fredrikstad er del av et unikt bymiljø med industrihistorie knyttet til Fredrikstad mekaniske verksted. Enkelte av byggenes navn, som Smia og Hallen, vitner om tidligere aktivitet. Hele det tidligere verkstedområdet inngår i Riksantikvarens NB!- sone (se over) og er vurdert som et kulturmiljø med nasjonal interesse.

I den videre utvikling av campus bør det ligge en todelt ambisjon til grunn, som både ivaretar stedets unike karakter og historie og samtidig kan være en katalysator for videre utvikling. Det man tilfører må forholde seg med respekt til områdets rike industrihistorie, samtidig som historien ikke legger unødig store begrensninger på utviklingsmuligheter og fremtidige behov.

Her kan man argumentere for at det vært gjort enkelte mindre heldige vurderinger opp gjennom årene, som har hatt konsekvenser både for lesbarhet og brukbarhet. Bl.a. har den karakteristiske konturen til Merkeverkstedet blitt svekket av inngrep som i liten grad har hensyntatt opprinnelig form og uttrykk, mens man i Smia har hatt for stor ærbødighet til den historiske funksjon, slik at man mangler kontakt mellom byen, elverommet og det som skjer inne i bygget.

Enkelte av disse feilgrepene har man mulighet til å endre på i den kommende rehabiliteringsprosessen, mens andre vanskeligere lar seg reversere. Uansett blir det i den videre utviklingen av campus viktig å ha en tett dialog med antikvariske myndigheter.



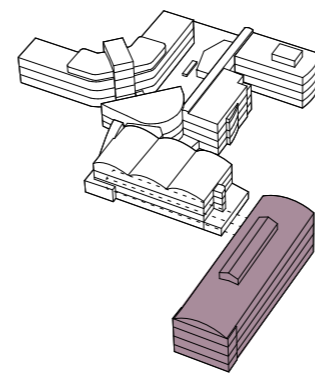
Byggeår: ?

Arkitekt: Ukjent. Hermansen og Kristiansen (transformasjon, 1990-tallet)

Vernestatus: Ikke vernet, men innenfor NB!-området

Merkeverkstedet (Hallen)

I merkeverkstedet hadde man tidligere skåret ut malene til skipssidene og motorene. Bygget ligger ved foten av Gibraltar-fjellet og har tre karakteristiske buegavler mot Vesterelva og sentrum. I transformasjonsprosjektet ble konstruksjonene og formene i Merkeverkstedet beholdt så langt det lot seg gjøre. Mellom administrasjonsbygget og merkeverkstedet ble det oppført et mellombygg med trapp, heis og kantine. Teglfasadene er ikke originale. I forbindelse med transformasjon av smia i 2010 ble smia og merkeverkstedet bygget sammen med en gangbro i byggets øverste etasje.



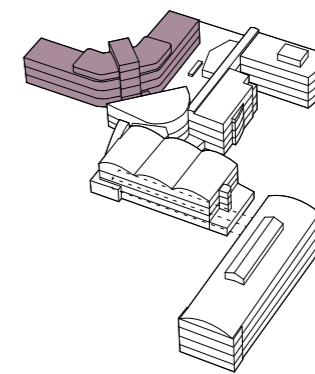
Byggeår: 1914

Arkitekt: Ukjent. Griff (rekonstruksjon)

Vernestatus: Vernet bygning, plan- og bygningsloven

Smia

Smia ble bygget i 1914-15 og var en stor industrihall, som på et tidspunkt huset den største smipressa i Skandinavia, med største smidde enkeltvekt, ca. 28 tonn. Smia ble transformert og tatt i bruk som en del av Høgskolen i Østfold (ingeniørhøgskolen) i 2010. Hallens markante gavlfasade er gjenoppbygget med de karakteristiske vertikale vindusfeltene fra den opprinnelige bygningen. Takoppbygget som gir overlys er også gjenoppbygget i tråd med det opprinnelige volumet. Bygget har fått 5 etasjer, og en gangbro i 4. etasje knytter bygget sammen med den øvrige høgskolebebyggelsen.



Byggeår: 1948

Arkitekt: Arnstein Arneberg

Vernestatus: Vernet bygning, plan- og bygningsloven

Administrasjonsbygget

FMVs administrasjonsbygg ble tegnet av Arnstein Arneberg, en av Norges mest markante arkitekter (Oslo rådhus). Administrasjonsbygget ble plassert på toppen av en fjellkollengst øst på verkstedområdet. Fra gammelt av bar kollen navnet Gibraltar. Bygget ble anlagt i vifteform, og favner om sollyset mot sørøst. Sentralt er et femetasjers rektangulært tårnbygg som markerer hovedinngangen. Ut fra dette strekker det seg to treetasjers kontorfløyer som ligger 90 grader vridd i forhold til hverandre. Fra vaktbua slynges veien seg opp til adkomstpartiet på toppen av kollen. Den var omgitt av grøntarealer med parktrær. Grunnet ny omkringliggende bebyggelse er i dag bygget mindre synlig fra byens torg.

DA BYEN KOM TIL CAMPUS



1994

Høgskolens oppstart
Campus i utkanten av byen



2018

Dagens situasjon:
Campus og starten på en ny
bydel



2040

Framtidig situasjon:
Campus midt i byen!

Fra periferi til sentrum

Da høyskolen startet sin virksomhet på dagens campus på 1990-tallet, flyttet den inn i noen eldre bygg i et mer eller mindre nedlagt industriområde på Kråkerøy på sørsiden av elva. I fysisk avstand, kun et steinkast unna Stortovet, men mentalt - i folks hoder - så langt unna sentrum det var mulig å komme på den tiden.

Etterhvert har både Værstebroa og Gangbroa knyttet FMV-området tettere på sentrum, og i dag er det ikke like fjernt å ta bena fatt fra togstasjonen til campus som da høyskolen

først etablerte seg i området.

I dag foregår det en rivende byutvikling på Kråkerøy nord. Der høyskolen en gang lå ensom på "feil" side av elva, vil den i fremtiden få en svært sentral plassering i en ny bydel. Denne utviklingen endrer spillereglene for hvordan man må tenke bygningene på campus. Fra å være et introvert og lukket sted på utsiden, vil man bli et åpent og inviterende sted i sentrum av begivenhetene.

Dette må gjenspeile seg i hvilke funksjoner man plasserer hvor, hvordan man behandler bygningsmassen og opplever kontakten

CAMPUS

CAMPUS



Dagens situasjon



Byutvikling Kråkerøy nord - FMV-Vest

mellom det som skjer inne og ute.

En del av de ønsker og behov som ble etterspurt gjennom brukermedvirkningen, vil kunne dekkes i umiddelbar nærhet til campus, og trenger således ikke dekkes på campus. Dette kan dreie seg om barnehage, treningsfasiliteter og handel- og servicetilbud.

Høyskolen vil i fremtiden få et mindre behov for å "eie" alle tjenester og tilbud selv, da man i økende grad vil kunne benytte seg av byen. Dette vil etterhvert også kunne gjelde høyskolens rombehov utover det kjerneareal man har behov for i det daglige, som for eksempel en storstue for å samle alle studenter og ansatte ved immatrikulering, egnede lokale for eksamensavvikling eller ekstra undervisningsrom når man har bølgetopper i form av samlinger eller liknende i løpet av semesteret.

Om det var en usedvanlig fremsynt avgjørelse å flytte hit i utgangspunktet, eller primært ut av tilfeldigheter eller økonomiske hensyn, vites ikke, men beliggenheten er i dag svært verdifull for både byen og høyskolen, og vil få en enda større betydning i fremtiden.



Kommuneplanens arealdel – vedtatt 18.06.2020



UTVIKLING AV VÆRSTETORVET

Hva: Nytt kjøpesenter, boliger, næring, kontor, offentlige rom.

Når:

Relevans for campusutviklingen:

Værstetorvet er det neste prosjektet som vil ferdigstilles i den pågående byutviklingen på Kråkerøy nord. Nye tilbud, byrom og rekreasjonsareal rundt campus. Parkeringen på Bjølstad forsvinner, men studentboligene blir integrert i mer bymessige omgivelser som vil gi bedre kvaliteter for studentene.



ISHOCKEYHALL, FLERBRUKSHALL OG VIDEREGÅENDE SKOLE

Hva: Nytt idrettscampus og videregående skole vest for Værstebroa

Når:

Relevans for campusutviklingen:

Her kan HiØ få dekket sine behov for campusnære treningsfasiliteter samt muligheten for bruk av større haller ved behov. Funksjonene vil også skape et økt behov for kollektivdekning i området som vil komme campus til gode.



TROSVIKSTRANDA

Hva: Utvidelse av sentrum og bryggepromenaden på nordsiden av elva for Hallen/Værsteparken.

Når:

Relevans for campusutviklingen:

Utviklingen på Trosvikstranda vil gi høyskolen og Hallen en større eksponering mot byen i nord. Dette gir føringer for hvordan Hallen behandles, da nordfasaden vil bli en av HiØs viktigste ansikt mot byen.



DOKKA SØR

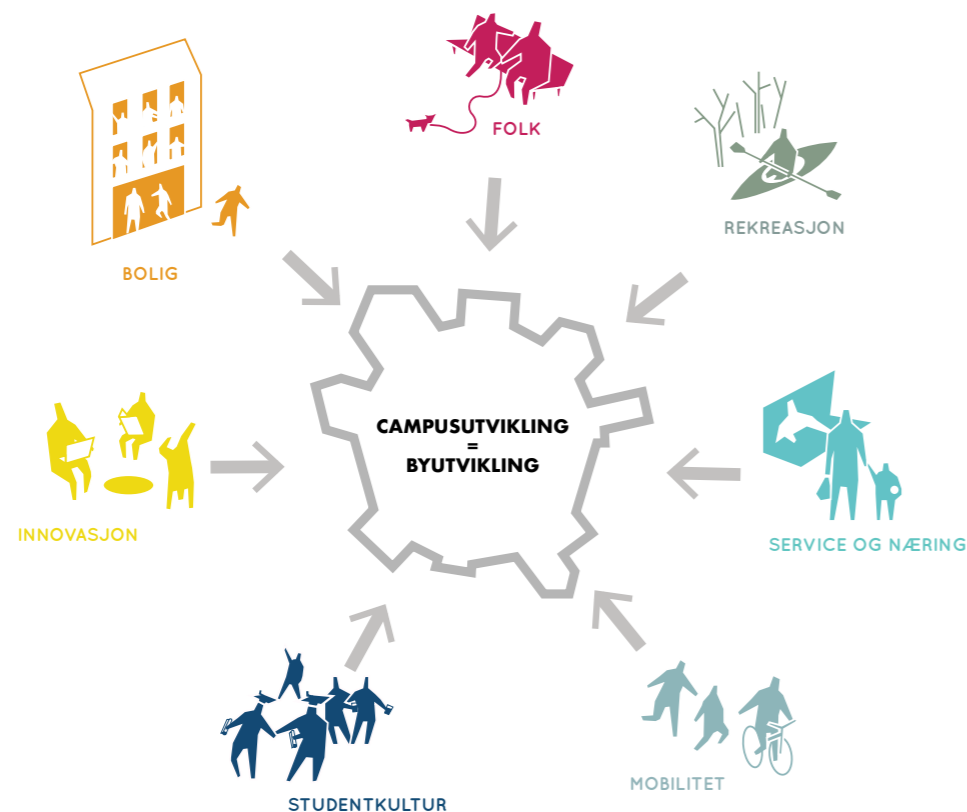
Hva: Nytt sentrumsområde i FMV-vest

Når:

Relevans for campusutviklingen:

Tung boligutvikling som vil gi bedre kollektivdekning til området. I tillegg vil det bli ytterligere bedre service- og næringstilbud samt et stort mobilitetshus.

CAMPUSUTVIKLING = BYUTVIKLING



Et campus i endring

Konsekvensene for campus av den pågående utviklingen av Kråkeøy nord, vil være svært betydningsfulle. Ikke bare vil dagens store campusnære parkeringsareal forsvinne på kort sikt. Campus vil med tiden bli en del av et urbant miljø med gater, plasser og torg. Ingen forventer å kunne sette seg i bilen og kjøre til Stortorvet i dag. Det samme vil etterhvert gjelde campus. Studenter og ansatte vil i betydelig større grad enn i dag måtte komme seg til campus ved hjelp av kollektiv, sykkel og gange.

Flere boliger, arbeidsplasser og servicetilbud i området vil medføre økt byliv og bedre kollektivdekning. Man vil heller ikke være like avhengig av bil, da de fleste av hverdagens gjøremål kan utføres i nærheten av studie- eller arbeidstedet. Digitaliseringen kan skape et økt skille mellom dem som tar fjernundervisning og dem som bruker campus på daglig basis. De som tar fjernundervisning

vil i ha mindre behov for å oppsøke campus, mens de som oppholder seg på campus daglig, vil bruke mer tid der når campus blir en mer attraktiv læringsarena og sosial møteplass og byen rundt blir mer attraktiv.

Studenten i byen

En stor del av studentmassen som bruker campus til daglig er unge voksne i 20-årene; en befolkningsgruppe som er sterkt ønsket i de fleste byer, da de ofte bidrar til innovasjon, byliv og kultur. Studenter og unge voksne gjør byen mer attraktiv og pulserende, og en attraktiv og pulserende by gjør det igjen mer attraktivt å velge Fredrikstad som studiested. Derfor har både Fredrikstad by og HiØ en felles interesse av å styrke campus' tilstedeværelse i sentrum.

Begge parter vil være tjent med å få bygget flere studentboliger sentralt i byen, i gang-/sykkelavstand mellom der studentene bor, studerer og lever. Jo flere som bor tett på



Illustrasjon: COWI. Fra pågående reguleringsplan for Stadiongata

campus, dess flere vil oppholde seg på og bruke campus daglig.

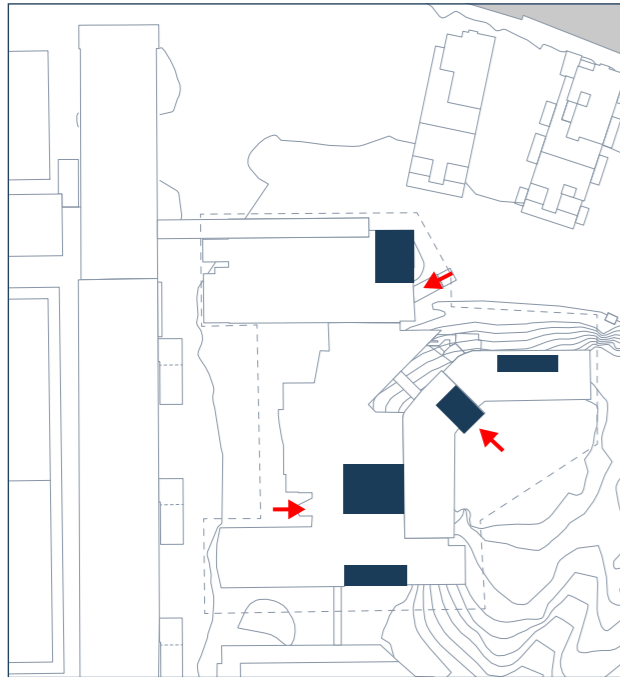
Et åpent og utadrettet campus

Campus' tilstedeværelse i byen vil også styrkes gjennom at campus åpnes opp, både rent bokstavlig gjennom tiltak i bygningsmassen, og ved å invitere byen inn. Campus har potensial til å styrke seg som en offentlig kulturarena, og se den utadrettede aktiviteten som foregår der mer i sammenheng. Akademi for Scenekunst har publikumsrettet aktivitet som kan utvikles og kommuniseres bedre ut til omverden. Kranen SFO bidrar med studentkultur. Biblioteket ønsker å drive mer utadrettet virksomhet gjennom større del av døgnet, og kanskje kan Hallen fungere som kantine på dagtid og kulturarena med konserter, folkemøter og debatt på kveldstid, slik det ble ytret ønske om i brukermedvirkningsprosessen.

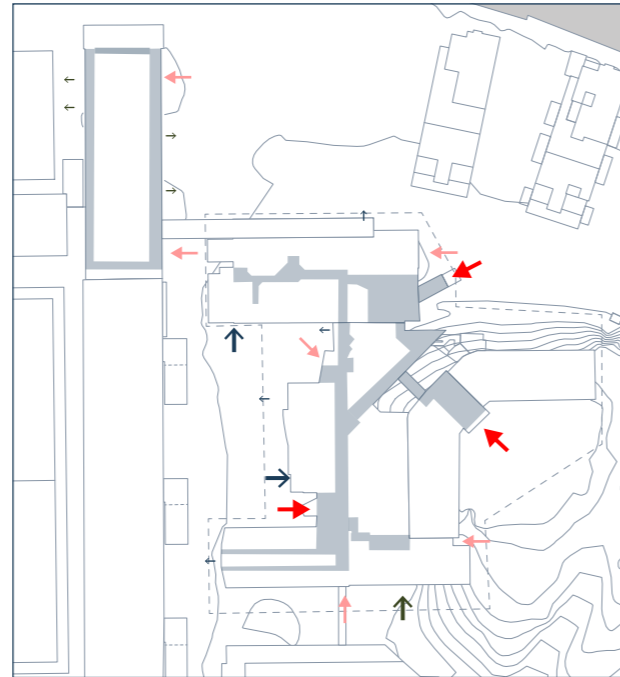
For å kunne bidra til byutviklingen og bli en

Fredrikstad kommunens forventninger til campusutviklingen

- Fortsette å styrke lokaliseringen i sentrum
- Ikke flytte ut av bysentrum
- Bygge opp under målene om grønn mobilitet
- Gode parkeringstilbud til sykkel (egne krav i kommuneplanen)
- Minimere parkering til bil
- Tilbud til studentene i nærområdet
- Studentboliger
- Fritidstilbud
- Åpne campus for byens innbyggere
- Publikumsarrangementer som kan øke mangfoldet i tilbud i sentrum



Få utadvendte funksjoner på bakkeplan



Manglende hierarki mellom innganger

utadrettet aktør i byen anbefales at man flytter publikumsrettet program og viktige fellesareal til gateplan og åpner opp førsteetasjene mot byen. Det som skjer på innsiden må knyttes til byrommene utenfor og aktivisere disse.

Introvert gateplan

Fasadene som henvender seg mot byen må tydeligere kommunisere at dette er HiØ, og inngangssituasjonene må bli tydeligere og ønske en velkommen. I dag er situasjonen veldig uoversiktlig, og det er utfordrene å finne frem for en utenforstående som ikke vet hvor hen skal.

Dagens situasjon har få utadvendte funksjoner på bakkeplan og det er manglende koblinger mellom fasade og utadrettede funksjoner, som for eksempel scenerom eller bokhandel. Fasadene fremstår lukkede og det er få synlige eller inviterende funksjoner. Det som finnes av utadrettede funksjoner ligger primært på fjerde etasje, og/eller dypt inne i

bygningmassen og er vanskelig å få øye på om man ikke vet hvor de er. Skiltingen er også mangelfull, og der det er satt opp skilt for å kunne orientere seg, er kartene orientert i en annen retning enn fra betrakters ståsted. Det er også en utfordring for å finne frem at inngangene fra gateplan mangler tydelig merking og hierarki. Det kan være vanskelig å se forskjell på en hovedinngang, driftsinngang eller rømningsvei og flere innganger har utfordringer knyttet til universell utforming.

Uterommene i tilknytning til inngangene har lite inviterende opparbeiding, og består stort sett av store asfaltflater og tilrettelegging for driftsfunksjoner som avfallshåndtering. Det er få sitteplasser eller soner som inviterer til opphold. Førsteprioritet synes å være knyttet til muligheten å kunne kjøre til døren og parkere.



Inngang til campus og kaffebar fra Gamle beddingvei



Publikumsinngang til Akademi for Scenekunst



Hovedinngang til campus m/ resepsjon og bokhandel

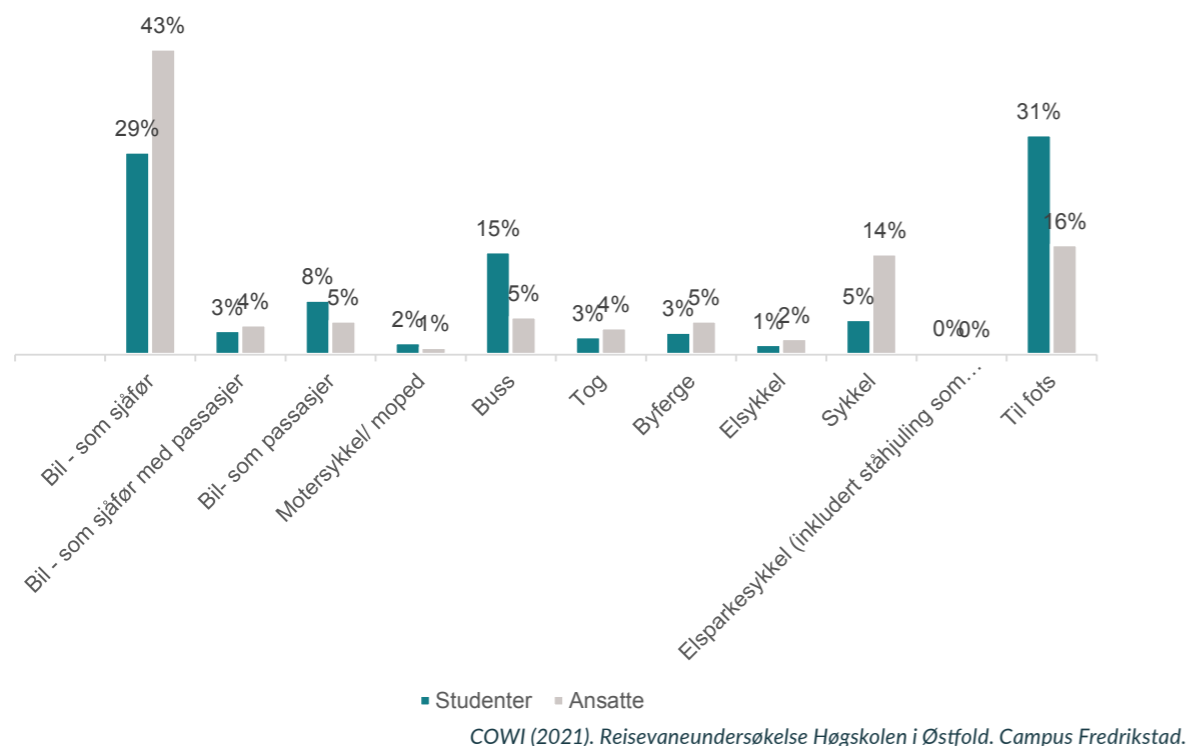


Skilt for orientering på campus

TRANSPORT OG MOBILITET

Transportmiddelfordeling

For å få en fremstilling av hvordan reisene fra og til campus foregår har respondentene blitt spurt om hvor ofte de har brukt de ulike reisemåtene. Svarene er regnet om til turproduksjon; turer i måneden. Figuren under viser transportmiddelfordelingen dette semesteret for studenter og ansatte.



Rekkevidde sykkel 20 min fra Stortorget



Hovedsykkelplan for Nedre Glomma

Ser man på det totale tallet for grønn mobilitet samlet (gange, sykkel, kollektiv) for studentene ved campus Fredrikstad, ligger det på 58%, mens 42% opplyser at de kommer seg til og fra campus med bil eller motorsykkell/moped, hvorav 29% kjører selv. Det at én av tre studenter kjører egen bil til campus er et meget høyt tall. Til sammenlikning viser tall fra NTNU Campus Gløshaugen at kun 4% kjører bil, mens 96% bruker bena, sykler eller kjører buss.

Ansatte

Blant ansatte er sykkelandelen på 14%. Det er over målet i Bypakke Glomma, men lavt hvis man sammenlikner med NTNU Gløshaugen hvor det tilsvarende tallet for ansatte ligger på 36%. Totalt ligger andelen ansatte som benytter grønn mobilitet på 46%, mens andelen som bruker bil er på 52%, hvorav 43% kjører selv. Blant ansatte ved Gløshaugen er tilsvarende tall 23%.

Behov for kulturendring

Hovedforklaringen som brukes om den lave andelen som benytter grønn mobilitet, er at en stor del av studentmassen bor spredt rundt i fylket med begrenset kollektivdekning. Dette stemmer til en viss grad, men det forklarer ikke hele bildet. Campus Fredrikstad ligger

sentralt plassert - midt i byen. Holdeplassen Fredrikstad Stadion betjenes av fem lokale ruter og regionlinjen VY6, i tillegg stopper rute 112 på Helsehuset ved Værstebroa. Det er kun 500m gangavstand fra bussterminalen i sentrum og snaut 1500m gangavstand fra jernbanestasjonen. Byfergen stopper på Værste, bokstavelig talt på campus. Kollektivdekningen til Campus Fredrikstad er ikke dårlig, den er faktisk svært god.

Gode er også forutsetningene for å bruke sykkel, all den tid omlandet rundt Fredrikstad by er å betrakte som relativt flatt i norsk målestokk. Sammenliknet med tallene fra Trondheim, kan man nok ikke skyldes på været heller.

Den høye andelen som bruker bil til og fra campus kan nok først og fremst forklares med at man nyter godt av den eksepsjonelt gode tilretteleggingen med rause og rimelige parkeringsarealer i umiddelbar nærhet. Fredrikstad er en by med sterk bilkultur, og skal man få ned antallet som kjører til arbeids- og studiestedet, er det behov for en kulturendring. Dette underbygges også av den viktigste grunnen studenter og ansatte oppgir for at de ikke sykler: At det tar for langt tid eller er for slitsomt.

Fredrikstad kommunes måltall for sykkel

- Fra dagens 16.000 sykkelreiser per dag - til 40.000 per dag i 2030
- Målet i Nedre Glomma er at sykkelandelen skal øke fra 5 % til 12 % (2030)
- Sykkelanleggene må dimensjoneres slik at infrastrukturen er tilpasset en sykkelandel på 12%.

Kommuneplanbestemmelser med krav til sykkelparkering

Transport og mobilitet

Utviklingen av campus skal understøtte en bærekraftig byutvikling. Det innebærer at grønn mobilitet bør utgjøre primære transportkilder til, fra og innad på campus. Dagens praksis er at alle flater benyttes til parkering og manøvreringsareal for bil. Campus er designet for bilbruk, men dette vil endre seg kraftig i årene fremover etterhvert som byen omfavner campus.

De store parkeringsplassene rundt campus vil bli bygget igjen, kommunens offensive sykkelsetning setter sterkere krav til tilrettelegging for sykkel, asfaltarealene rundt bygningsmassen ønskes transformert til park og oppholdsarealer, og byutviklingen i området vil skape grunnlag for langt bedre kollektivtilbud med flere ruter og hyppigere avganger. Alt ligger til rette for at campus

kan bli et langt grønnere og triveligere sted i fremtiden.

Det finnes muligheter for å tilrettelegge bedre for grønn mobilitet på campus i fremtiden, både gjennom «gulrot og pisk». I Fredrikstad totalt er sykkelandelen 6%, mens målet i Hovedsykkelplan for Nedre Glomma er 12%, altså en dobling fra dagens nivå.

Studenter

I følge reisevaneundersøkelsen (RVU) for HiØ som ble gjennomført av COWI i 2021, er sykkelandelen blant studenter ved Campus Fredrikstad på 5%, altså lavere enn snittet i byen som helhet, men langt flere bruker bena, 31%. Dette indikerer at en stor del av studentmassen bor sentralt i byen i gang- og sykkelavstand til campus.

TRANSPORT OG MOBILITET



Parkering foran K-bygget



Parkering foran M-bygget



Parkering foran A-bygget



Parkering foran N2-bygget



Parkering foran H-bygget



Parkering foran Stadion

Tilrettelegging for sykkel

Som vi har vært inne på tidligere vil kollektivdekningen gradvis bli enda bedre etterhvert som bydelen vokser frem. For sykkel kan man igangsette mer umiddelbare tiltak og løsninger som kan bidra til å endre adferd og vaner. Det handler om å vise at sykkel er et prioritert fremkomstmiddel gjennom bedre tilrettelegging. Fasiliteter som garderobe, dusj og tørkerom nevnes som viktige tiltak av både studenter og ansatte. Sykkelverksted med mulighet for å foreta mindre reparasjoner på sykkel er et annet. Dette kan også bli uformelle møteplasser som bygger sykkelkultur på campus.

Et annet tiltak som kan ha effekt på sykkelandelen blant studenter, er å øke sikkerheten på campus. Det er i dag et problem med tyveri og hærverk på dagens sykkelparkeringer. Reisevaneundersøkelsen peker på at 10% av studentene oppgir at de ikke sykler fordi de er bekymret for at sykkel kan bli stjålet. Dette ble også bekreftet gjennom brukerprosessen.

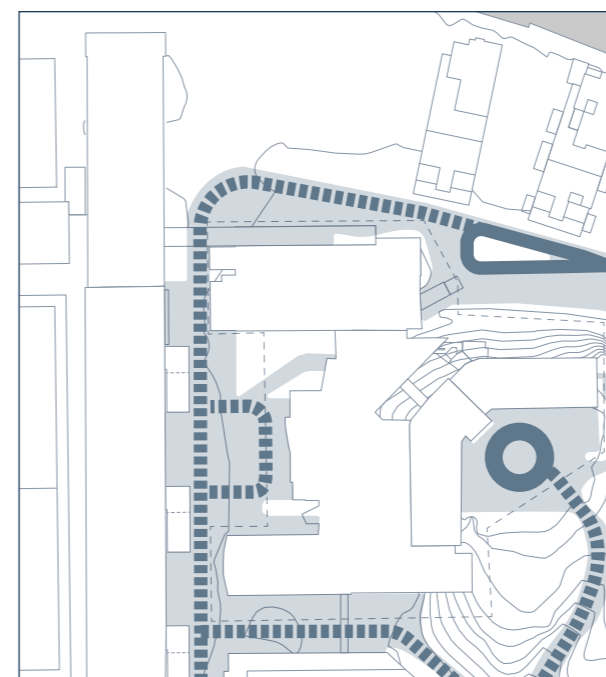
Et av tiltakene som foreslås i campusutviklingsplanen, er å åpne opp førsteetasjene og skape bedre kontakt mellom inne og ute. Dette vil bidra til bedre sosial kontroll av uteområdene og mindre attraktivt å stjele sykler. Et annet tiltak er å etablere sykkelparkeringer innendørs. Dette

aktualiseres med fremveksten av dyre elsykler og lastesykler. Innendørs sykkelparkering tar mye areal og blir en viktig utfordring å løse i den videre campusutviklingen. Én mulighet som må undersøkes, er å benytte arealer i parkeringshuset under Stadion.

Tiltak for å begrense bilbruk

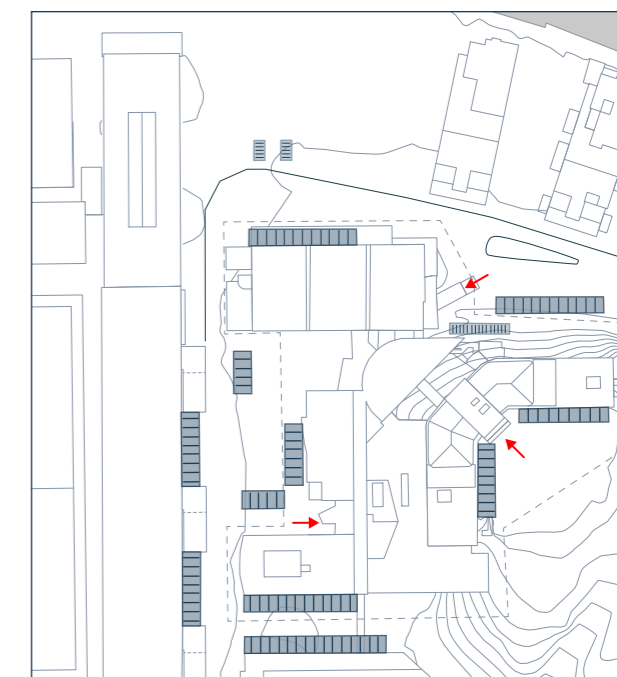
Som «pisk» anbefaler reisevaneundersøkelsen å innføre parkeringsavgift for bil (etter forslag fra respondenter). Forskning fra Transportøkonomisk institutt (TØI) viser at denne typen tiltak er de mest effektive for å begrense bilbruk til arbeidsplassen. Beltaparkering vil uansett tvinge seg frem over tid, etterhvert som ledig overflateareal utvikles. Den store parkeringen ved Bjølstad avvikles allerede høsten 2021, og erstattes av en midlertidig parkeringsløsning på XX. På lengre sikt vil også dette tilbudet forsvinne og privatbilistene vil bli tvunget til å bruke byens p-anlegg på lik linje med andre som besøker sentrum.

En mulig løsning for å sikre parkeringsdekning for Høyskolens studenter og ansatte i fremtiden, kan være å inngå en avtale om bruk av parkeringsanlegget under Stadion. Dette bør undersøkes nærmere i neste fase. Parkering og bilkjøring inne på campus bør forbeholdes drift, varelevering og brukere med særskilte behov.



Kjørbart areal

- De fleste av uterommene er belagt med asfalt og prioriterer adkomst med bil
- Må alle flater være kjørbare?
- Må alle kjørbare flater være asfalt?



Parkering

- Parkering langs alle fasader gir manglende hierarki mellom innganger, og dårlig kvalitet til uteoppholdsareal
- Oppstillingsplasser for varelevering og drift er plassert nært hovedinnganger og gjør at mange fasader oppleves som "bakside"
- Få parkeringsplasser for sykkel

ET BÆREKRAFTIG CAMPUS



Transformasjon og bærekraft

Bærekraftsbegrepet rommer mye. Det handler om både økonomiske, sosiale og miljømessige dimensjoner, og ofte henger disse tingene tett sammen. Det er uttalt at det grønne skiftet skal være førende for bygningsmessige løsninger på campus. Dette innebærer at man må ta gjennomtenkte valg på hvert trinn i utviklingen.

I planleggingsfasen er det viktig å ha fokus på fremtidig arealbruk og romprogram. Hvordan kan vi oppnå en større grad av arealeffektivisering og sambruk slik at de arealene HiØ disponerer står minst mulig tomme. Dette har å gjøre med arealøkonomi, energiøkonomi og driftsøkonomi. Hvordan vi utnytter ressursene best mulig.

Det handler også om å finne gode løsninger på hvordan man kan bruke det man har smartere. Store deler av de fremtidige arealene på campus i Fredrikstad er der allerede, men

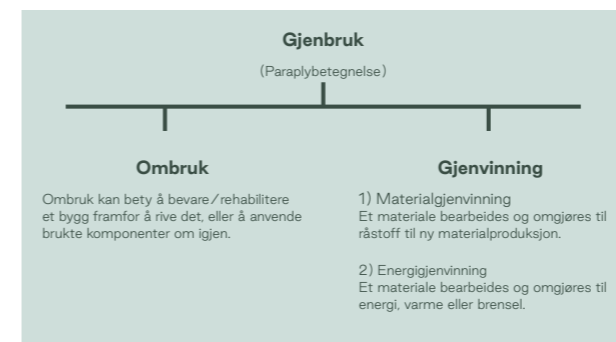
man må finne måter å utnytte de bedre og mer effektivt gjennom transformasjon. Finne løsninger innenfor de rammene man har som bedre svarer ut morgendagens behov.

Når arkitektene i samarbeid med eiendomsbesitter og høyskolen etterhvert skal tegne ut konkrete løsninger for bygningsmassen, er det viktig å ha fokus på materialvalg, valg av energiløsninger og muligheter for gjenbruk. Byggematerialer har svært ulike karbonavtrykk i produksjon, men det gjelder også se på holdbarhet og levetid.

Gjenbruk er en paraplybetegnelse som kan underdeles i to: Ombruk og gjenvinning. Ombruk innebærer å bevare eller rehabilitere fremfor å rive, eller anvende brukte komponenter om igjen. Gjenvinning kan igjen underdeles i materialgjenvinning og energigjenvinning. Det første innebærer at materialet bearbeides og omgjøres til råstoff til ny materialproduksjon, mens det andre

handler om å utnytte materialene til energi, varme eller brensel.

I mulighetsstudiene har det vært fokus på høy grad av ombruk og transformasjon av eksisterende bygningsmasse. Dette gjelder også i alternativet med større grad av nybygg, hvor det er tenkt mulighet for ombruk av eksisterende konstruksjoner og komponenter så langt det lar seg gjøre. Det må også være fokus på å redusere utslipp i selve byggeperioden.



I det kommende arbeidet vil det derfor være viktig å lage en god miljøoppfølgingsplan som beskriver hvilke tiltak som skal gjennomføres i de ulike fasene, fra kartlegging via utforming, til gjennomføring og drift. Det er viktig å ha med seg et perspektiv som inkluderer hele byggets levetid.

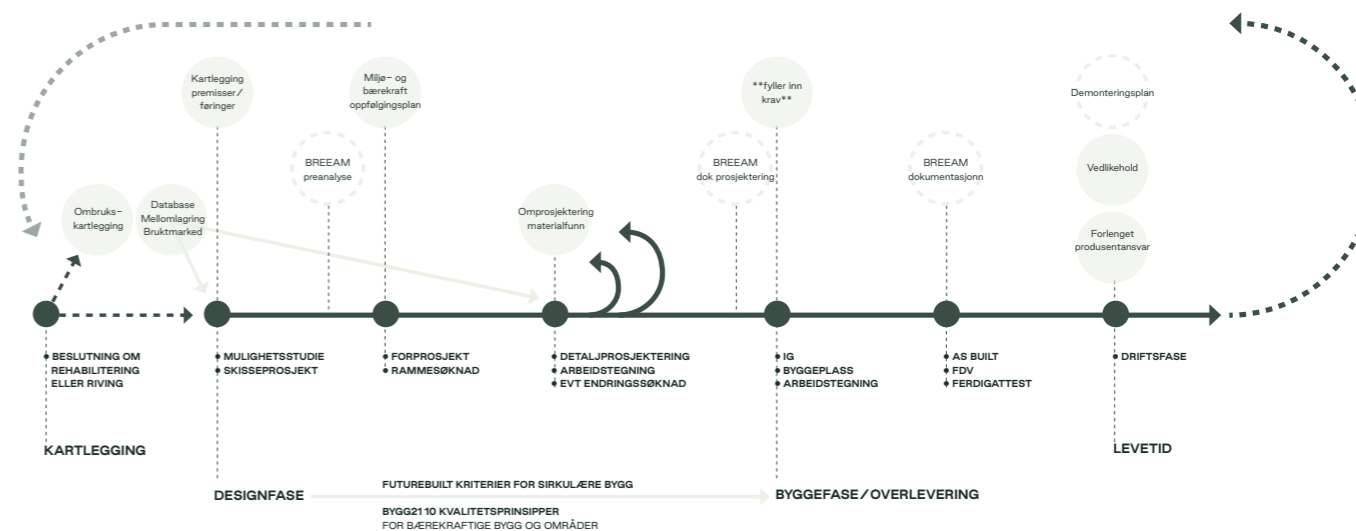
Drift

Til sist handler det ikke minst om hvordan bygningsmassen kommer vil fungere i daglig bruk. Arbeidet med campusutviklingsplanen har avdekket at dagens bygningsmasse har store utfordringer når det gjelder tekniske tilstand. Inneklimaet bærer preg av dårlig luft og svært varierende temperaturer.

Her er det mye å spare i driftskostnader og energibruk ved bygge ut energieffektive systemer på tekniske anlegg og investere i tiltak som nytt ventilasjonsanlegg, bedre isolering, nye vinduer, effektiv solavskjerming, lavenergibelysning og løsninger for fjernvarme og -kjøling. Smart styring av ventilasjon, innetemperaturer og belysning gjennom døgnet, uken og året, vil kunne bidra sterkt til å få ned driftskostnadene.

Campus bør utvikles som lavenergibygg med minst mulig utslipp til ytre miljø. Campusutviklingsplanen foreslår også å konsentrere aktiviteten på kveldstid og i helger til en nytt sentralt knutepunkt i H-bygget, for på den måte minimere energibruken i resten av bygningsmassen utenom kjernearbeidstid. HiØ må også vurdere hvilke ambisjoner den stiller til egen drift og eksterne servicetilbydere på campus, når det gjelder miljøsertifisering og avfallshåndtering.

Eksempel på miljøoppfølgingsplan



Hierarki for ressursbevisst arkitektur

1. Tiltak for lang varighet

- Høy arkitektonisk kvalitet, skjønnhet og egenart
- Robuste og vakre materialer
- Godt vedlikehold

2. Tiltak for endringsdyktighet

- Høy arealutnyttelse og tilrettelegging for sambruk
- **Fleksibilitet:** Evnen en bygning har til å møte vekslende krav gjennom å forandre egenskaper.
 - Planendring av arealer for samme funksjon
 - Generelle romløsninger ift adkomst, slik at rom kan brukes uavhengig av hverandre
 - Alle opphold/arbeidsrom har jevnt og rikelig med dagslys
- **Generalitet:** Evnen en bygning har til å møte vekslende krav uten å forandre egenskaper.
 - Fleksibilitet + frihet til endret funksjon (og f.eks endrede brannkrav, last etc)
 - Planløsning, bærekonstruksjon og lettvegger er tilrettelagt for enkel omorgansiering av romløsninger
 - Tekniske systemer er tilrettelagt for enkel omorgansiering av romløsninger
- **Elastisitet:** Evnen en bygning har til å utvide eller redusere arealer innenfor en gitt geometri.
 - Planløsning og bærekonstruksjon er tilrettelagt for utvidelse eller påbygg i høyden
 - Planløsning og bærekonstruksjon er tilrettelagt for sammenslåing eller oppsplitting av bruksareal
 - Etasjehøyde muliggjør flere typer bruk og mulighet for andre ventilasjonsløsninger

3. Tiltak for ombruk og gjenvinning

- Homogene og demonterbare komponenter
- Moduldesign og standardiserte dimensjoner
- Fleksible forbindelser (skru, ikke lim!)
- God merking av materialer og forbindelser
- Inngå leasingavtaler av overflater og inventar heller enn å kjøpe

Kilde: Rodeos lille grønne

Et grønnere campus

Håndtering av overvann er et stadig viktigere tema for byggebransjen. Vi kan vente oss økte nedbørsmengder og mer styrtregn i årene som kommer som følge av klimaendringene. Da er det viktig at vi planlegger for å kunne håndtere dette lokalt i alle byggeprosjekter. Campus består i dag primært av harde tak- og asfaltflater. Gjennom å tilrettelegge for nye park- og uterom med permeable flater og bruk av grønne tak og takhager, har man muligheten til å håndtere langt mer regnvann lokalt på campus.

Dette henger også tett sammen med både bymiljø og sosial bærekraft. Psykologisk forskning viser at grønne planter og det å omgås andre mennesker og føle seg del av et større fellesskap gjør oss lykkeligere og kan motvirke depresjon. Grønnere parkrom, bedre integrasjon med byen og tilrettelegging for sosiale møteplasser på campus vil virke positivt på studenters og ansattes mentale helse.

Digitalisering og sosiale behov

Selv om korona-pandemien har gitt oss et kraftig dytt i retning av økt digitalisering, har den også vist hvor viktig det sosiale aspektet er i samfunnet, og kanskje særlig for universiteter og høyskoler. Mange studenter flytter hjemmefra til et nytt sted for første gang når de begynner å studere. Da er det viktig å etablere nye sosiale nettverk.

Campusutviklingsplanen svarer på disse utfordringene gjennom å legge til rette for langt flere åpne fellesarealer og uformelle læringsarenaer, hvor man både kan ha

sosiale møter, arbeide i grupper eller følge digital undervisning individuelt. Det er viktig å ha i bakhodet at forelesningssalen og klasserommet er høyintensive sosiale arenaer. Læring har til alle tider foregått i sosiale situasjoner - i fellesskap - ikke i isolasjon.

Samtidig skal arealene på campus også inkludere soner og rom som ivaretar behov for skjerming, hvile og konsentrasjon, og spesialrom som tilrettelegger for innovative tekniske løsninger og nye måter å samhandle på. Akkurat hva alle disse er, vet man kanskje ikke per i dag, da den tekniske og digitale utviklingen går fort. Derfor er det viktig å legge til rette for fleksibilitet, generalitet og elastisitet i bygningsmassen, slik at man kan lettere kan tilpasse seg i dag ukjente fremtidige behov. Dette handler også om bærekraft, da bygget vil kunne ta opp i seg nye program og funksjoner over tid og minimerer behovet for nybygg og større fysiske inngrep i bygningsmassen.



Tipshefte fra Grønn byggallianse

FREMTIDENS CAMPUS - TRENDER I TIDEN

CAMPUS

FUTURE CAMPUS
SAMMENDRAG AV KNUTS
TEKST

Bygge fleksible og tilpasningsdyktige arealer. Generøse etasjehøyder, åpne gulvflater, eksponere tekniske installasjoner.

Skape utadvente rom som kan være plattformer for studenter til å vise fram arbeidet sitt og organisere arrangementer og eksperimentelle aktiviteter.

Legge til rette for sambruk som gir god arealutnyttelse og etablere grensesnitt som oppmuntrer til tverrfaglige møter

Prioriter løsninger som oppmuntrer til fysisk bevegelse, har god luftkvalitet og naturlig lys.

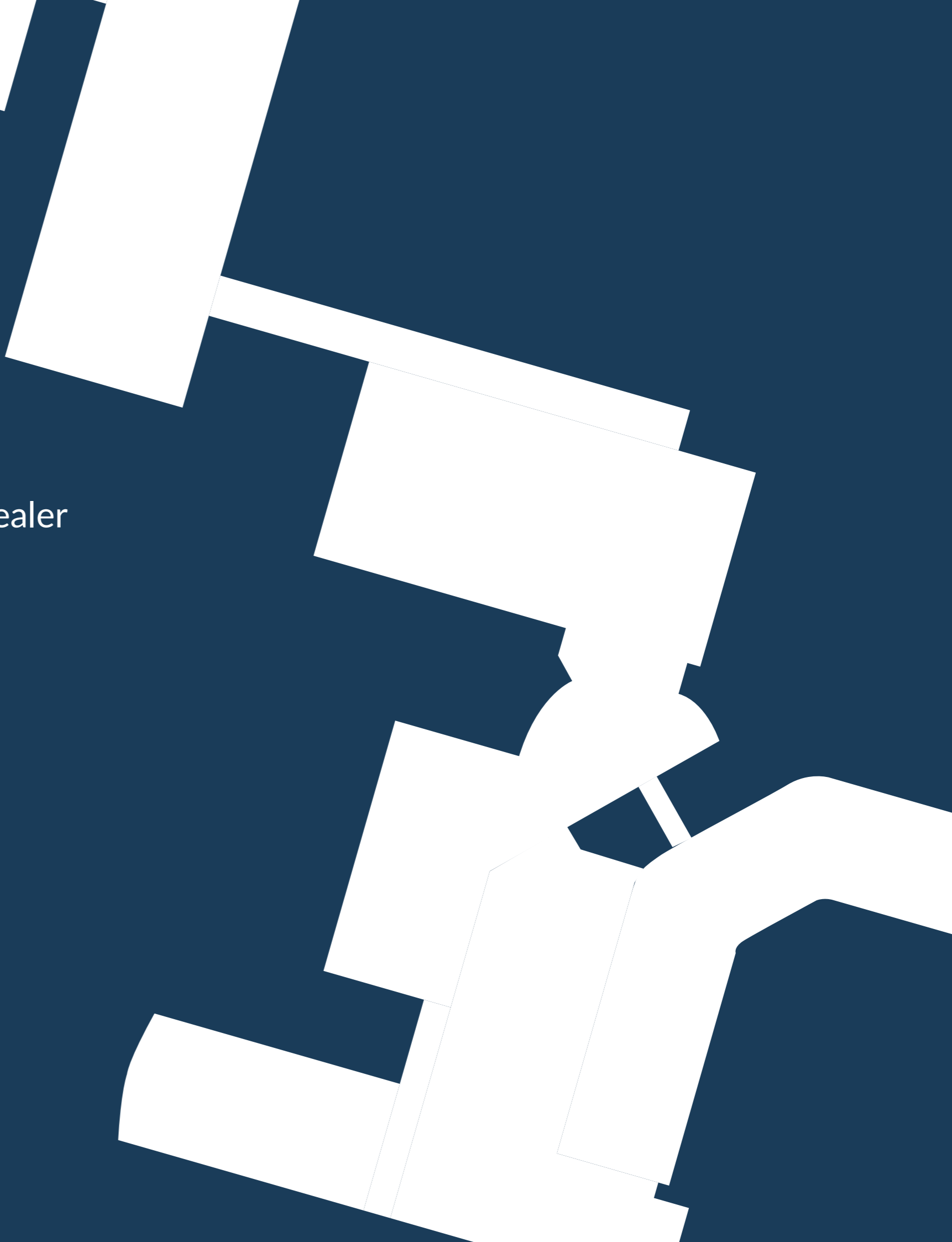
Etablere energieffektive bygninger som kan utnytte seg av passive systemer for solskjerming og naturlig ventilasjon.

ARUP

CAMPUS

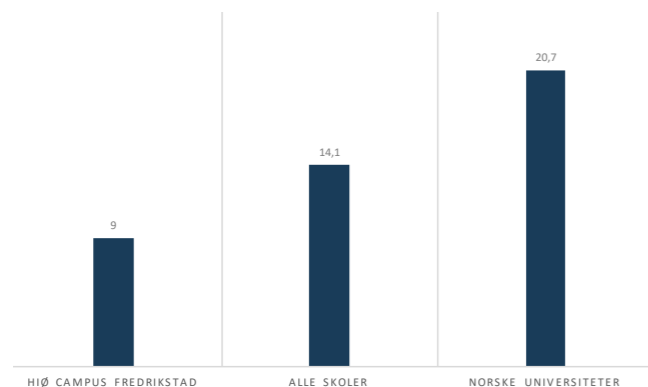
AREALBRUK

Arealkategorier og kartlegging av eksisterende arealer

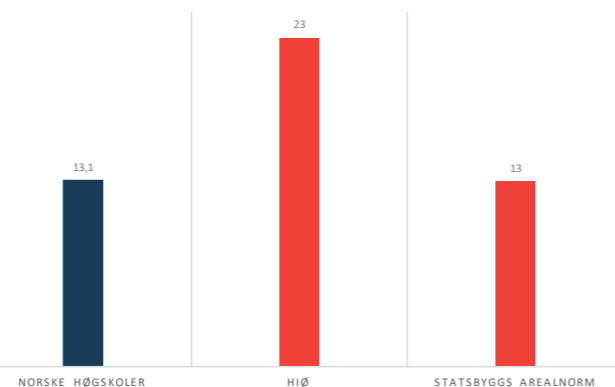


AREALBRUK OG -BEHOV

Total BTA per student



BTA arbeidsplassareal per ansatt



Alle disse elementene til sammen utgjør 23m² pr.ansatt

Arbeidsplassrelatert areal, 13m ²	Felles-funksjoner	Øvrig kom. areal	Tekn. rom + konstr.
	Kantiner, møterom, resepsjon, brukerstøtte, andre felles-funksjoner, og driftsfunksjoner	Vertikal kom. og øvrig kom. arealer i felles soner	Tekn. rom, sjakter, konstruksj.-areal o.l.

Arbeidsplassrelatert areal omfatter:

- Arbeidsplassene - uansett hvilket arbeidsplasskonsept som velges
- Multirom, stillerom, prosjektrum, små møterom, andre typer tilleggsareal som inngår i et konsept med aktivitetsbaserte arbeidsplasser (ABK), eller varianter av landskap.
- Støttefunksjoner: kopi/printerrom, rekvisita, små lagre eller annet.
- Sosiale soner: minikjøkken, sittegrupper, hot-desk / uformelle møtegrupper o.l
- Hygienerom: tilhørende toaletter, garderober og bøttekott.
- Internt trafikkareal mellom disse funksjonene

AREALBRUK

Vekstprognoser og areal per capita

Vekstprognosene for Campus Fredrikstad viser at man vil gå fra dagens (2021) 2904 studenter og 240 ansatte til 3242 studenter og 294 ansatte i 2040.

I arbeidet med campusutviklingsplanen skal Statsbyggs arealnorm for arbeidsplassrelatert areal legges til grunn for fremtidig arealbruk. Dagens arealbruk viser at man ligger godt over dette tallet i dag (23 m² BTA mot 13m² BTA) og et det mye å hente på arealeffektivisering av arbeidsplassrelatert areal.

Når det gjelder areal per student, har vi sammenliknet tallene med Nøkkelanalyse for Universitets- og høgskolebygg utført av Metier for Kunnskaps- og Finansdepartementet i 2014. Denne rapporten viser at man ligger noe under landssnittet for norske høgskoler (9m² BTA mot 13m² BTA) når det gjelder areal per student. Dette til tross for at Campus Fredrikstad har mye spesialareal som verksteder, laboratorier og scenerom.

Spesialfunksjonene er høyskolens spydspisser

og største konkurransefortrinn i kampen om studenter, ansatte og forskningsmidler. Det har vært en prioritering å ivareta best mulige rammer for disse funksjonene. Spesialrom, labor og verksteder er i liten grad berørt av arealeffektivisering. Akademi for Scenekunst har et veldig høyt tall for areal per student på grunn av scenerom og andre spesialrom. Arealene til Akademi for Scenekunst er derfor holdt utenfor regnestykkene for å unngå "forurensning" av arealtallene, siden arealene vanskelig ikke lar seg effektivisere uten å gå på akkord med funksjonen. Gjør vi dette er dagens tall på 5 m² per student.

Arealeffektivisering av arbeidsplasser

Vi ser at den budsjetterte veksten i studenter og ansatte kan dekkes inn ved arealeffektivisering av arbeidsplasser, men dette grepet alene innebærer at areal per student forblir konstant. Vi anser det ikke nødvendig å arealeffektivisere læringsareal, da areal per student allerede er lavt, men det er rom for å omprogrammere og bedre tilrettelegge dagens areal, slik at bruksverdien og kvaliteten per m² blir bedre.

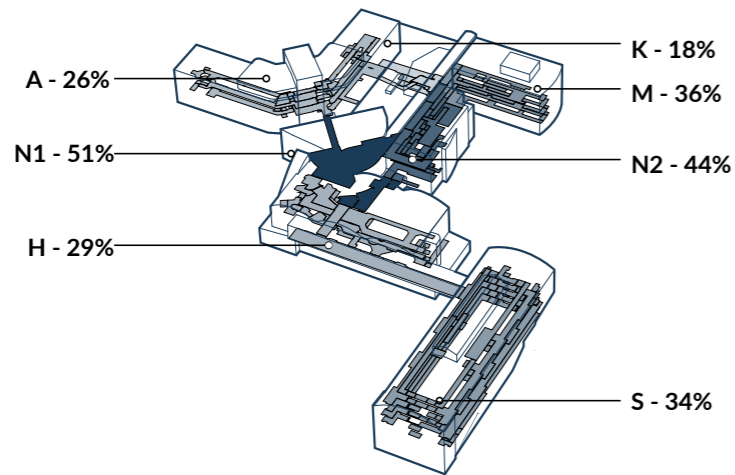
AREALBRUK

EKSISTERENDE

EKSISTERENDE AREALER. 2021	
Antall studenter: 2804	
Antall ansatte: 240	
HIØ ARBEIDSPASSAREAL	5 600 m ²
23,3 m ² /ansatte	
HIØ STUDENTAREAL*	14 400 m ²
5,1 m ² /student	
SCENEKUNSTAKADEMIET	2 000 m ²
TEK OG DRIFT	1 500
UTLEID AREAL	900 m ²
TOTALT AREAL	24 400 m²

BEHOV

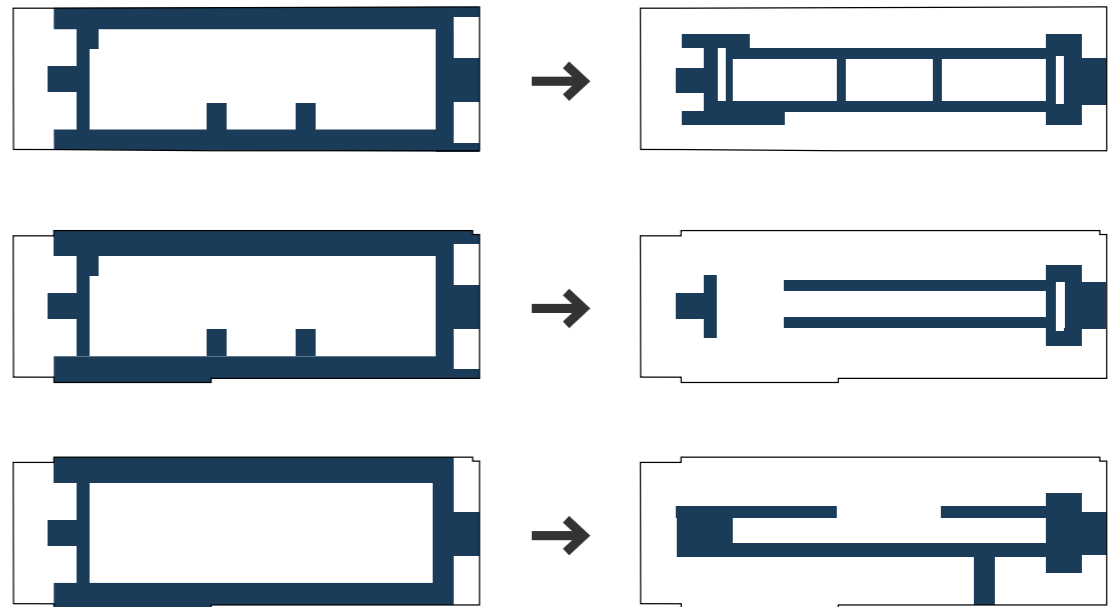
MINIMUM ALT. 2040	
Antall studenter: 3242	
Antall ansatte: 294	
HIØ ARBEIDSPASSAREAL	3 800 m ²
12,9 m ² /ansatte	
HIØ STUDENTAREAL*	16 500 m ²
5,1 m ² /student	
SCENEKUNSTAKADEMIET	2 000 m ²
TEK OG DRIFT	1 500
OVERSKUDD	800 m ²
TOTALT AREAL	24 600 m²



Sirkulasjon

Som figuren over viser, er det svært mye sirkulasjonsareal i form av korridorer som kan omprogrammeres og utnyttes bedre enn i dag ved at sirkulasjon inngår i mer åpne fleksible arealer, som kan ha en langt større bruksverdi. Dette grepet gir ikke mer areal per student, men det gir bedre areal. Illustrasjonen på

motstående side viser dagens sirkulasjonsareal på 1., 2., og 3. etg i Smia. Tilsammen utgjør dette 1500m². Ved en eventuell ombygging, hvor man legger sirkulasjonen mer sentralt, som vist illustrasjonen til høyre, kan man klare å redusere sirkulasjonsarealet ned til under halvparten.

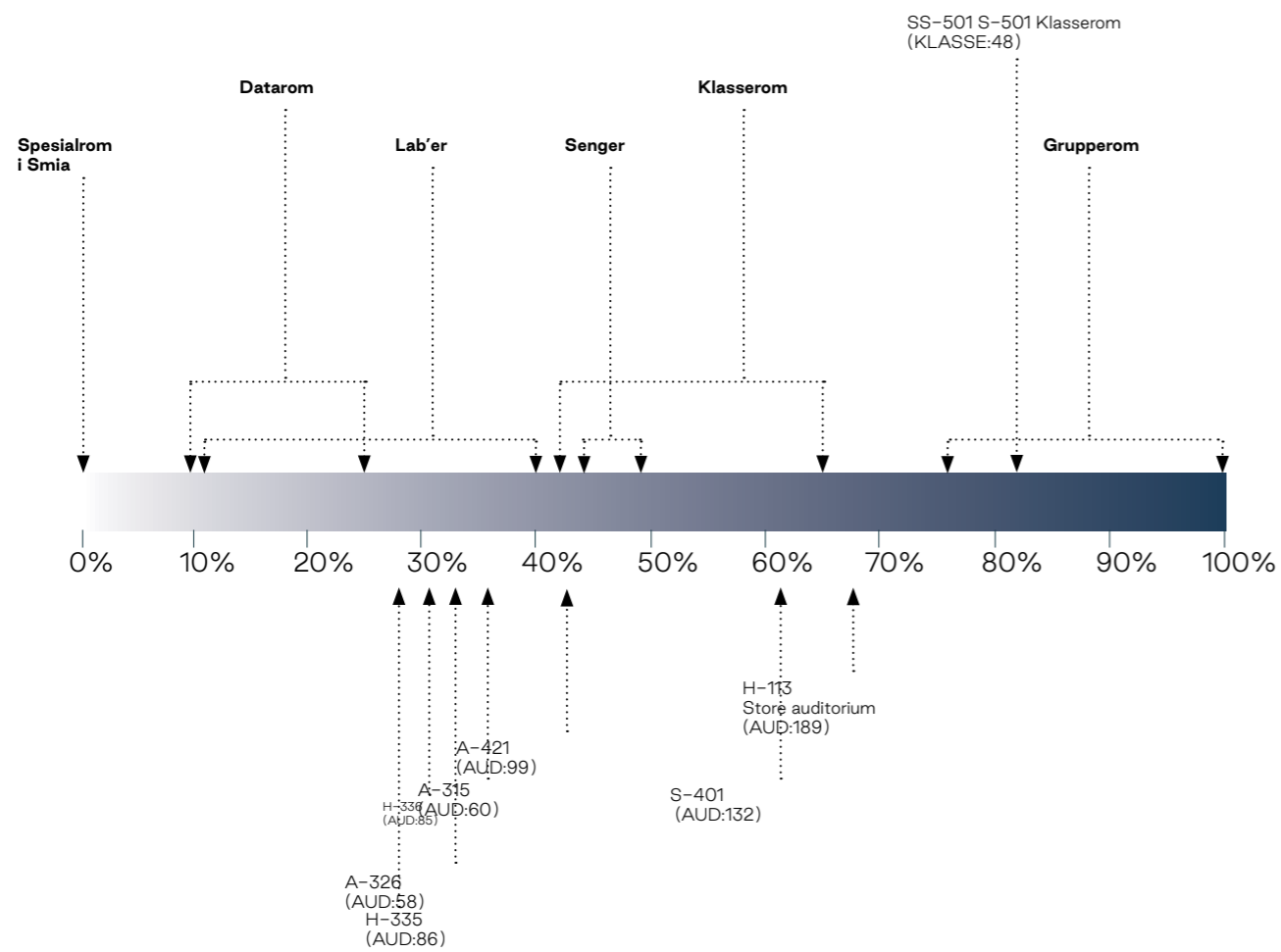


Sirkulasjon Eksisterende - SMIA		
Etasje	Zone Category	Areal (m ²)
1. Etasje		
	Sirkulasjon	498
2. Etasje		
	Sirkulasjon	536
3. Etasje		
	Sirkulasjon	466

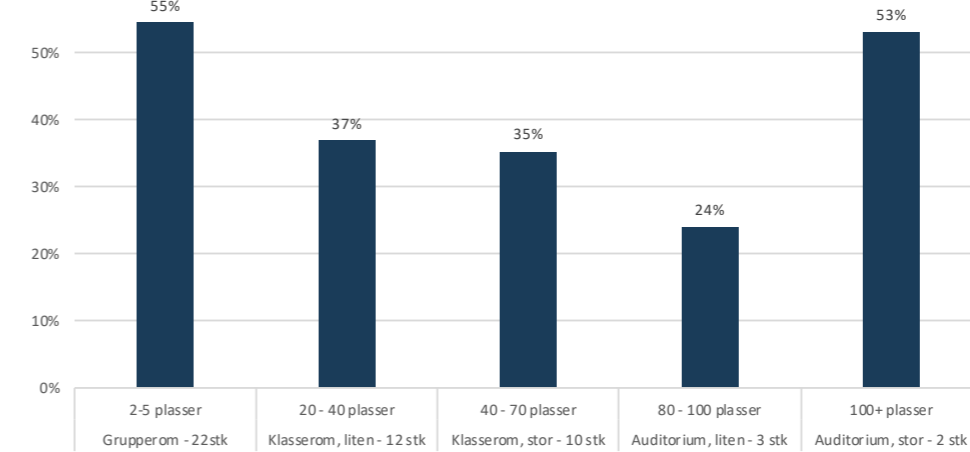
SMIA - Sirkulasjon ombygg		
Etasje	Zone Category	Areal (m ²)
1. Etasje		
	Sirkulasjon	219
2. Etasje		
	Sirkulasjon	135
3. Etasje		
	Sirkulasjon	321



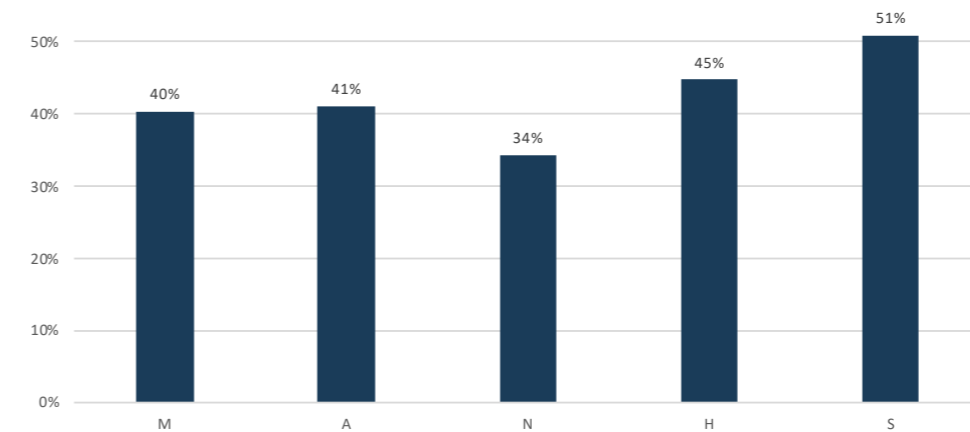
Arealbruk læringsarealer (rombooking høst 2019)



Belegg på rom som kan bookes etter romstørrelse



Belegg på rom som kan bookes etter bygg



Endrede rombehov

Vi ser også et potensial for å redusere antallet mellomstore klasserom og forelesningssaler, da bookingsystemet viser et langt større belegg for mindre grupperom og store undervisningsrom.

Økt grad av digitalisering vil også endre behovet for ulike romkategorier. Studenter som tar fjernundervisning vil få et redusert behov for å være fysisk til stede på campus, samt at studenter som oppholder seg på campus vil ha mulighet til å følge digital undervisning fra laptop i mindre grupper eller individuelt fra de aller fleste arealer, inkludert fellesarealer som kantine og bibliotek, uformelle læringsareal eller mindre grupperom. Som flere påpekte under brukermedvirkningen: "Vi sitter hvor

som helst, så lenge det finnes en strømkilde i nærheten".

En romkategori som etterspørres på campus er nettopp slike fleksible sambruksarealer som kan ha overlappende bruk gjennom døgnet.

Andre potensielle muligheter

Utover de tiltak til arealeffektivisering som er nevnt over, og som har vært lagt til grunn for mulighetsstudiene i campusutviklingsplanen, er det flere verktøy i verktøykassen ved behov. I det nye Regjeringskvartalet opererer Statsbygg med en dekningsgrad på arbeidsplassareal på 70%. Hvorvidt man har behov eller ønske om å redusere dekningsgraden, får man finne ut av i dialog

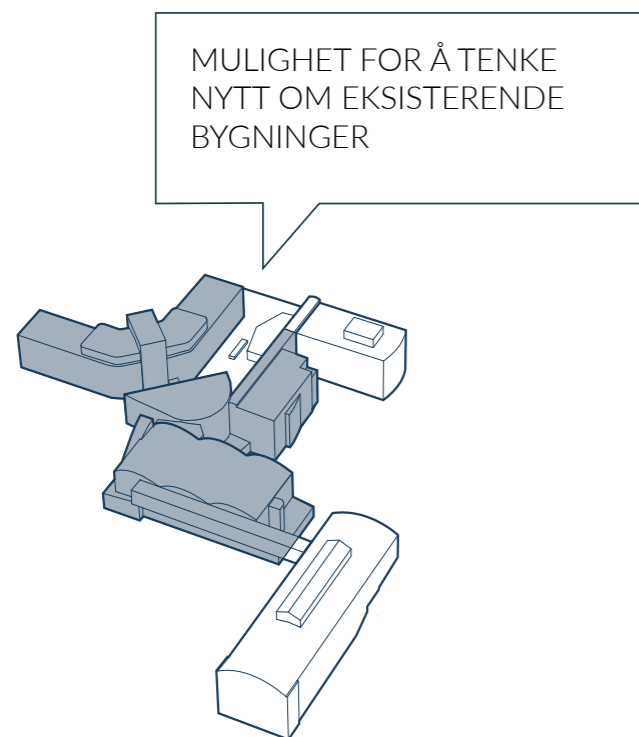
med brukerne i den videre prosess, men det ligger der som en potensiell mulighet.

En annen mulighet som bør undersøkes nærmere er å bruke byen som en fleksibel arealreserve mer aktivt, *on demand*. Her kan man inngå samarbeidsavtaler med f.eks. Litteraturhuset, Fagskolen eller den kommende videregående skolen, hvor alle parter kan nyte godt av den nære beliggenheten. Dette vil kanskje være mest aktuelt for større rom/forsamlingssaler, kurs og konferansefasiliteter o.l. romkategorier man ikke bruker så ofte.

HiØ leier i dag dessuten ut en arealreserve på 900m² til eksterne aktører som kan stilles til høyskolens disposisjon ved behov.

UTFORDRINGER GIR MULIGHETER

AREALBRUK

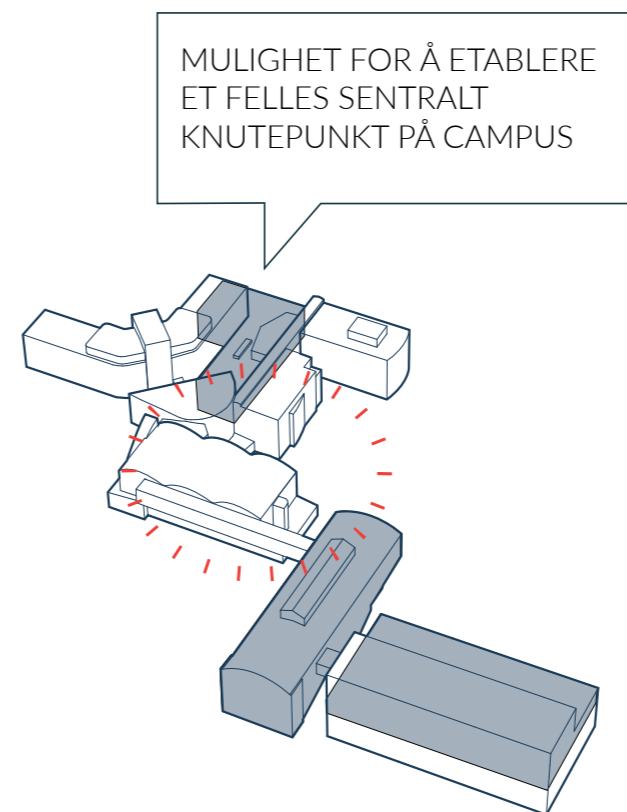


Tilstand

Flere av byggene på Campus har tekniske anlegg som er modne for utskiftning.

Markerte bygninger står ovenfor en total teknisk rehabilitering innen nærmeste tid.

AREALBRUK



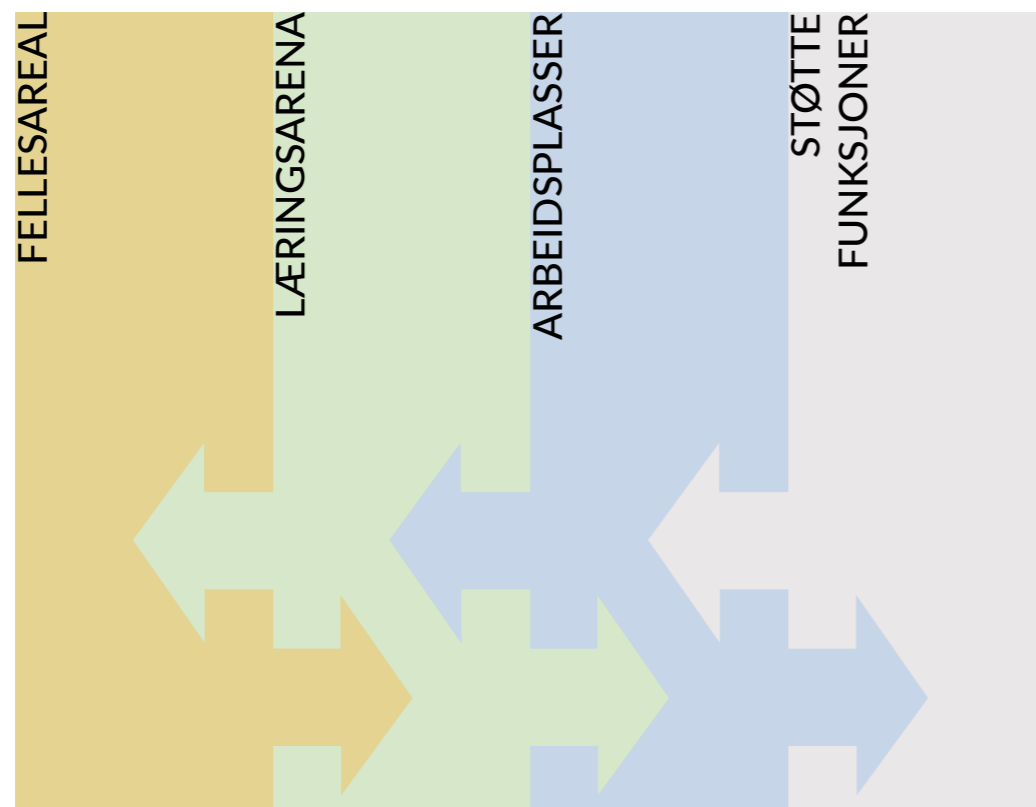
Nytt tyngdepunkt

IMTL og SSI flytter ut av eksisterende lokaler og inn i 3. etg i det nye Dreieværste våren 2021.

Etablering av arealene i Dreieværste er med på forflytte campus' tyngdepunkt mot vest, samtidig fristilles H2.

AREALKATEGORIER

AREALBRUK



FELLESAREALER

Fellesareal inneholder funksjoner som informasjon- og støttetjenester, mat og drikke, handel og tjenester, bibliotek, velferd, utstillingsarealer, sirkulasjonsområder, møteplasser og uformelle studie- og arbeidsplasser.

LÆRINGSARENA

Læringsarenaer skal tilrettelegge for undervisningsarealer og studentarbeidsplasser og inneholder arealer tilpasset formell læring som klasserom og auditorier, og uformell læring, i form av individuelle arbeidsplasser og grupperom. I tillegg kommer verksteder og spesialrom tilpasset hver enkelt fagretning.

ARBEIDSPLASSER

Statens arealnorm for kontor i bygg med arealkrevende formål skal legges til grunn. Det er beregnet inntil 23 m² BTA/ansatt i arbeidsplassrelatert areal. Det legges vekt på fleksible løsninger og rom for framtidige endringer.

STØTTEFUNKSJONER

Sirkulasjon, garderober og WC, tekniske rom, drift og kjøkken.

TEKST

TEKST



AREALBRUK

AREALKATEGORIER

FELLESAREAL

Fellesareal inneholder funksjoner som informasjon- og støttetjenester, mat og drikke, handel og tjenester, bibliotek, velferd, utstillingsarealer, sirkulasjonsområder, møteplasser og uformelle studie- og arbeidsplasser.

Studentmiljø

Arealene skal være innbydende for studentene og trekke dem til campus. Det er derfor viktig med godt tilrettelagte servicetilbud og sosiale soner som innbyr til fremmøte og samvær. Dagens arealer gjør dette i liten grad i dag. Lokalene bør også inneholde arealer som kan fungere godt til studentaktiviteter på kveldstid. Broen over til Smia er et fellesareal som brukes mye som på kveldstid i dag, men det er få andre areal som egner seg og det er mangel på servicetilbud etter lunchtid.

Kantinen

Kantinearealet benyttes i dag som uformelt læringsareal utenom lunchtid. Spesielt Messaninen blir trukket frem av studentene som et populært sted for å arbeide i grupper. De største utfordringene med arealet er knyttet til støy og bevegelse. Kantinen fungerer i dag som et fordelene sirkulasjonsareal med stor trafikk. Overflatene består av harde flater med keramisk flis og glass. Akkustikken oppleves av flere som svært slitsom og forstyrrende store deler av dagen.

Et kantineareal har stort potensial som møteplass og uformelt læringsareal, utover selve lunchtiden. Kantinearealet er det mest utadrettede og inviterende fellesarealet på campus, og det arealet som har størst potensial til å utvikles også som en offentlig arena. Dagens beliggenhet dypt inne i bygningsmassen på fjerde etasje understøtter ikke dette. Campusutviklingsplanen foreslår derfor å flytte denne funksjonen til bakkeplan

i 1.etasje i Hallen, og tilpasse arealet til å kunne ha aktivitet utover normal åpningstid, inkludert kulturarrangementer, debatter og folkemøter.

Biblioteket

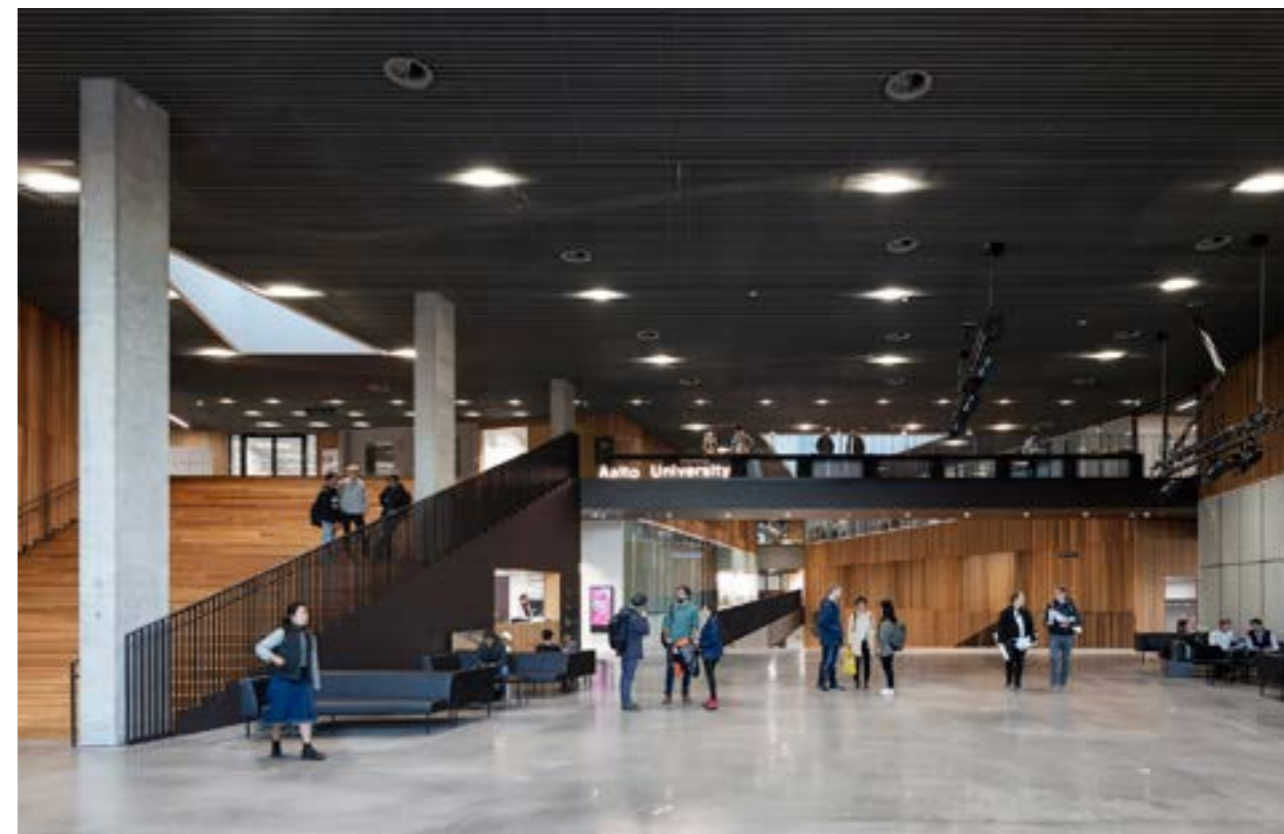
Biblioteket er en mye brukt arena for gruppearbeid og individuelle studier, men hovedrommet med boksamlingen fremstår mer som et bokmagasin enn et bibliotek. Biblioteket ønsker å utvikle seg i tråd med trender innfor bibliotekssektoren, som inkluderer utvidede åpningstider, program og arrangementer. Campusutviklingsplanen foreslår å spre biblioteket over store deler av fjerde etasje, slik at det blir en integrert del av det sentrale læringsstrøket, inkludert dagens kantineareal. Bokyllene kan underdele arealet i fagsoner, samt en variasjon av aktive og passive soner, tilrettelagt for sosiale møter, gruppearbeid og individuelle studier.

Studenttorg

Planen foreslår å flytte hovedinngangen ned på bygulvet og skape et rausere og mer inviterende inngangssituasjon, da følger også resepsjonen med. I tillegg vil det etableres et studenttorg i denne sonen som samler alle studentrettede aktiviteter i et felles strøk. Dette inkluderer SiØ sin administrasjon, Studentparlamentet, studentvelferd og helsetjenester, bokbutikk, linjeforeninger mm.

Studenttorget vil både kunne fungere som åpne fellesarealer og uformelle læringsarealer, samtidig som det vil være en arena for å formidle studentaktiviteter. Den sydligste delen av Studenttorget, ved publikumsinngangen til Akademi for Scenekunst (N5), vil kunne fungere som felles lounge-areal på dagtid og foajé når det er forestilling

BILDE



AREALKATEGORIER

LÆRINGSARENA

Læringsarenaer skal tilrettelegge for undervisningsarealer og studentarbeidsplasser og inneholder arealer tilpasset formell læring som klasserom og auditorier, og uformell læring, i form av individuelle arbeidsplasser og grupperom. I tillegg kommer verksteder og spesialrom tilpasset hver enkelt fagretning.

Sentralt læringsstrøk

Campusutviklingsplanen foreslår å tilrettelegge for økt sambruk og flerbruk gjennom å samlokalisere læringsareal og knutepunktsfunksjoner.

Det etableres en tverrfaglig læringsstrøk sentralt i bygningsmassen som inneholder læringsareal og møteplasser på tvers av fagretningene. Brukermedvirkningen viste at læringsarealene er svært spredt rundt i hele bygningsmassen, og at studentene bruker mye tid på å lete etter ledige rom. Å samle læringsarealene i klynger gir arealeffektivitet fordi arealet kan få høyere og mer variert bruk enn ved mer distribuerte konsepter.

Læringsarenaene skal skape et godt uformelt læringsmiljø og opplevelse av tilhørighet for studentene. Samtidig bør læringsarenaene ha nærhet til knutepunkt og fellesarealer for økt sambruk på tvers av studieretningene og for å bygge opp om felles tilhørighet på tvers av fag. Programmet legger til rette for et felles sentralt læringsstrøk i tillegg til mer spesialiserte læringsarenaer som ligger tettere på den faglige virksomheten. Ved lokalisering av læringsarealene må studentenes behov for nærhet til fagmiljø (desentralisering av læringsarenaer) veies mot behov for arealeffektivitet.

Spesialareal

Spesialareal utgjør et konkurransefortrinn

for virksomheten. Dette er alt fra tunge spesiallaboratorier med innebygd teknisk infrastruktur og bygningsmessige krav som gjør dem vanskelig å flytte på, til lettere spesialareal som kan flyttes/brukes til flere formål.

Spesialarealene med laboratorier gjennomgår jevnlig og kontinuerlig ombygging for å tilpasse seg den forskningen og de forsøkene som til enhver tid finner sted. Bygningsstrukturen bør legge til rette for at én eller flere laboratorieceller kan bygges om eller skiftes ut mens de øvrige er i full drift. Standardisering og moduloppbygning bør legges til grunn i planløsning, for bygningselementer og for den tekniske infrastrukturen.

Formelle/uformelle læringsarenaer

Vi ser også et potensial for å redusere antallet mellomstore klasserom og forelesningssaler, da bookingsystemet viser et langt større belegg for mindre grupperom og store undervisningsrom.

Økt grad av digitalisering vil også endre behovet for ulike romkategorier. Studenter som tar fjernundervisning vil få et redusert behov for å være fysisk til stede på campus, samt at studenter som oppholder seg på campus vil ha mulighet til å følge digital undervisning fra laptop i mindre grupper eller individuelt fra de aller fleste arealer, inkludert fellesarealer som kantine og bibliotek, uformelle læringsareal eller mindre grupperom. Som flere påpekte under brukermedvirkningen: "Vi sitter hvor som helst, så lenge det finnes en strømkilde i nærheten".

En romkategori som etterspørres på campus er nettopp fleksible sambruksarealer som kan ha overlappende bruk gjennom døgnet.



AREALKATEGORIER

ARBEIDSPLASSER

For arbeidsplasser skal Statsbyggs arealnorm for kontor i bygg med arealkrevende formål legges til grunn. Det er beregnet inntil 23 m² BTA/ansatt i arbeidsplassrelatert areal. Det legges vekt på fleksible løsninger og rom for framtidige endringer.

Studier av dagens arealbruk viser at det er mye å hente på arealeffektivisering av arbeidsplassareal. Dette fordeler seg videre på to hovedtiltak:

- 1) Redusere totalt arbeidsplassrelatert areal fra 23m² per ansatt til 13m² per ansatt iht. Statsbyggs norm.
- 2) Redusere sirkulasjonsareal.

Aktivitetsbasert arbeidsplassareal

Videre anbefales det å basere seg på en organisering av arealet etter prinsippet om aktivitetsbaserte arbeidsplasser. Dette betyr ikke at alle skal sitte i åpne landskap, men at man må belage seg på større del av deling og sambruk enn det som er praksis i dag. Endelige løsninger må tilpasses roller og individuelle behov. Noen ansatte har en arbeidshverdag som består av en stor del konsentrasjonsarbeid, og noen aktiviteter har større behov for skjerming enn andre. Hvordan dette løses i detalj må avklares i videre prosess gjennom brukermedvirkning, men det bør være rom for tilpasninger

innenfor den enkelte etasje/avdeling ut fra individuelle behov.

Faglige knutepunkt

Medvirkningen avdekket et sterkt ønske om flere faglige og sosiale møteplasser. Dette inkluderer lokale møteplasser innad på den enkelte avdeling/etasje, samt tverrfaglige arenaer hvor man kan arbeide og omgås med ansatte fra andre avdelinger.

Arbeidsplassene anbefales etablert rundt faglige knutepunkt som styrker fagmiljøenes identitet, fellesskap og tilhørighet. De faglige knutepunktene vil inneholde soner for sosiale møter, samhandling og skjermet aktivitet. Det vil være mulig å tilby faste plasser i mer åpne løsninger eller på mindre gruppekontor, mens faste individuelle cellekontor bør forbeholdes ansatte med spesielle behov. Det vil tilrettelegges for individuelt konsentrasjonsarbeid, fortrolige samtaler, gruppearbeid og videomøter i avlukkede delte sambruksarealer.

I tilknytning til de faglige knutepunktene, vil det også finnes fellesområder for arbeid uten faste plasser. Disse plassene kan benyttes av alle ansatte, uavhengig av institutt-tilhørighet, samt gjester.



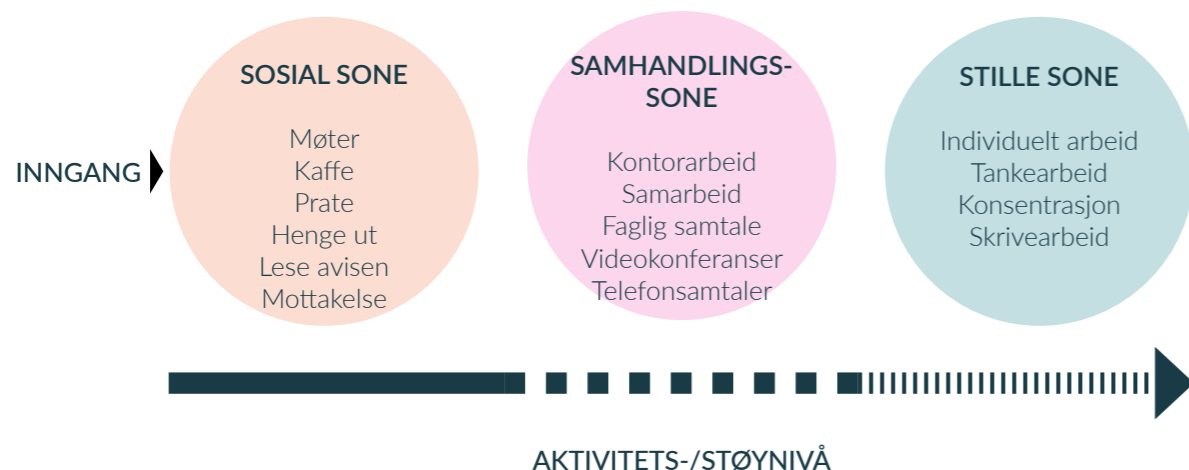
Kilde: Activity-Based Working, The Purennet Practice Guide



AREALBRUK

AREALBRUK

Organisering av faglig knutepunkt



AREALKATEGORIER

STØTTEFUNKSJONER

STØTTEFUNKSJONER

Sirkulasjon, garderober og WC, tekniske rom, drift og kjøkken.

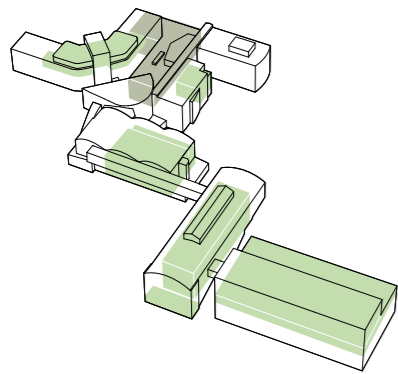
AREALBRUK

OPPDATERES

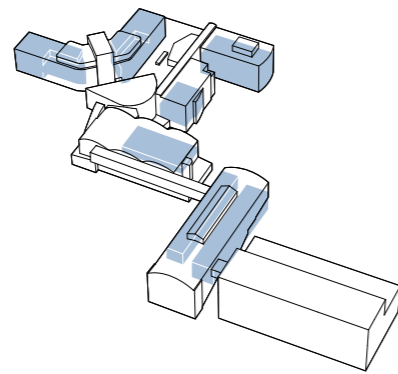
AREALBRUK

AREALFORDELING ETTER KATEGORI

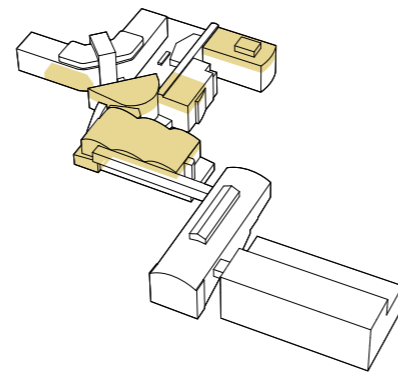
EKSISTERENDE



LÆRINGSARENA



ARBEIDSPLASSER



FELLESAREAL

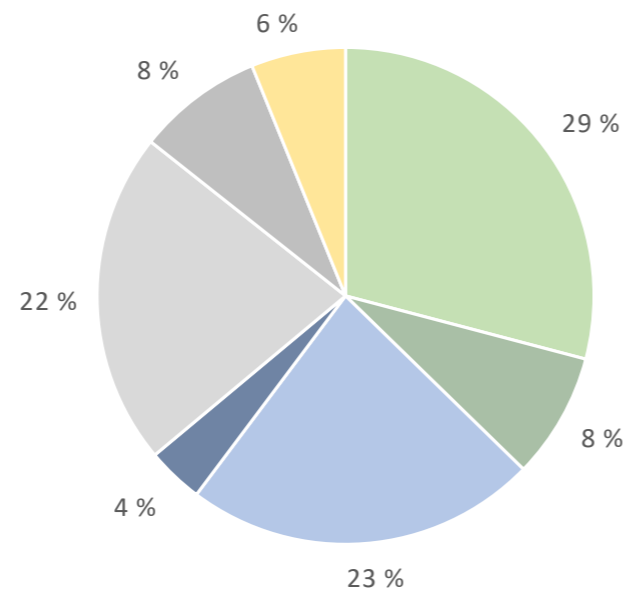
TEKST

TEKST

AREALBRUK

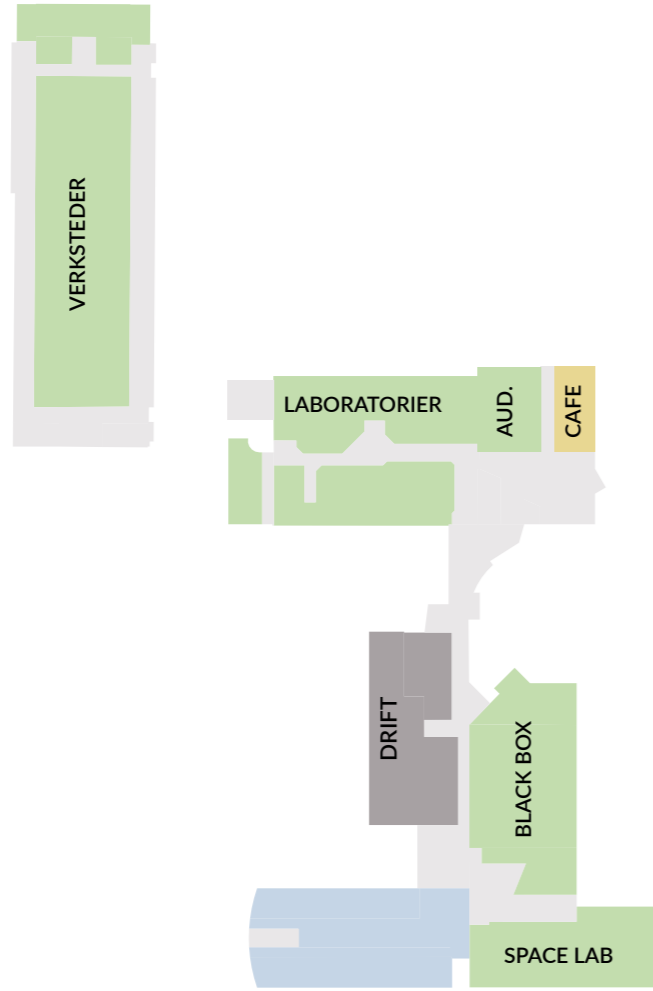
AREALBRUK

EKSISTERENDE AREALER	
FELLESAREAL	1 500 m ²
LÆRINGSAREAL	7 100 m ²
AKADEMI FOR SCENEKUNST	2 000 m ²
KONTORAREAL	5 600 m ²
SIRKULASJON	5 300 m ²
STØTTEFUNKSJONER *	2 000 m ²
TOTALT HiØ	23 500 m²
UTLEID AREAL	900 m ²
TOTALT AREAL	24 400 m²
TOALT SBB (Eks D-bygget)	22 460 m ²

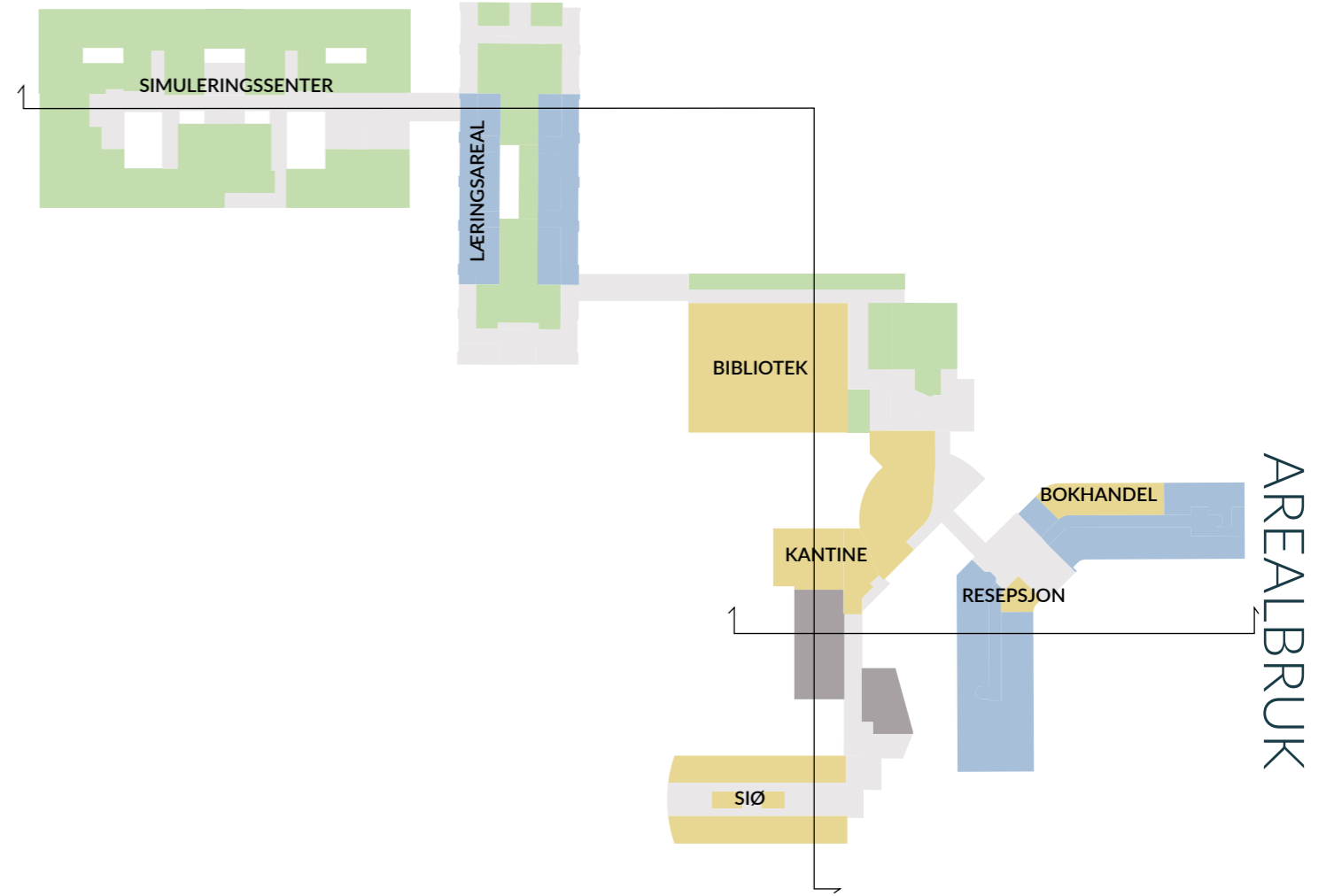


*Støttefunksjoner inneholder toaletter, garderobe, driftsfunksjoner og teknisk

PLAN 1
DAGENS SITUASJON

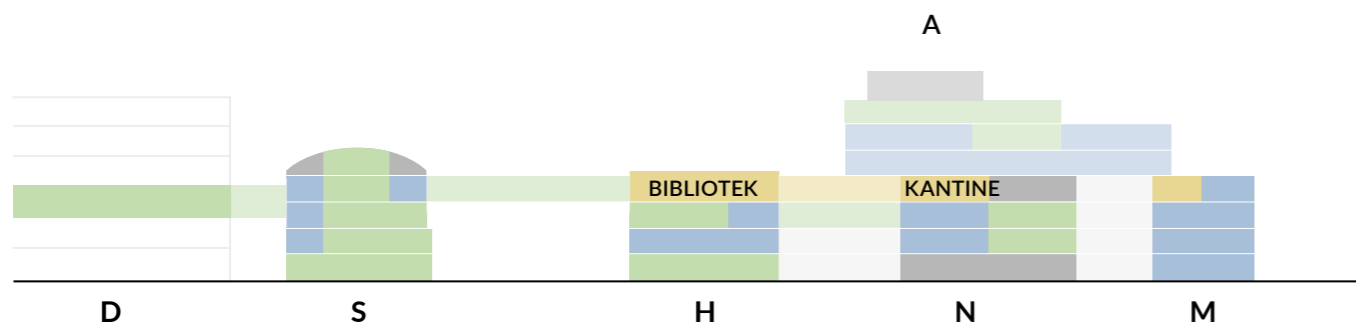


PLAN 4
DAGENS SITUASJON

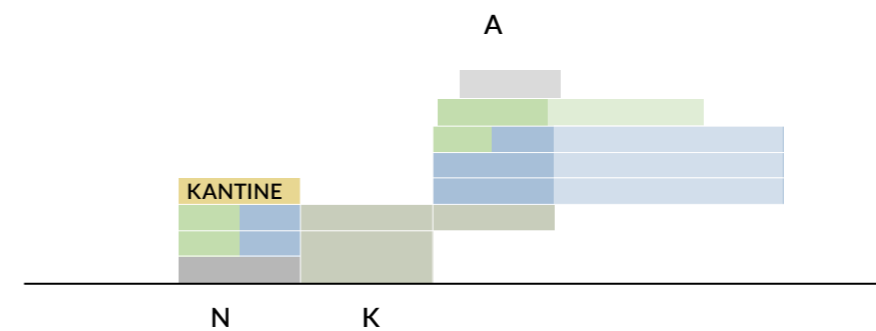


AREALBRUK

AREALBRUK



LENGDESNITT



TVERRSNITT

- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

AREALKONSEPT

ØKOSYSTEM FOR LÆRING

AREALBRUK

Hovedgrepet fokuserer på campus som et 'økosystem' for læring som består av:

- Studentstrøk i etg. 1 - tilrettelagt med klynger av lærings, undervisnings- og studieplasser
- Ansattes arbeidsplasser sentraliseres på etg. 2-3 og tilrettelegges for kollegial samhandling og individuell konsentrasjon

STUDENTSTRØKET - KJERNEN I ØKOSYSTEMET

Sentrale lærings og undervisningsarealer sentreres på plan 1 Studentstrøket. Dette er hjertet av campus hvor studenter og ansatte deler arealer møtes i felles samhandling, undervisning og læring. Eksempler på arealer i studentstrøket er: undervisningsarealer, rom og steder for veiledning, felles møteplasser etc. Dette konseptet fremmer i stor grad Studentfellesskapet.

STUDENTENES BEHOV

Studentenes behov på campus varierer fra individuelle- til kollektive studieaktiviteter i tillegg til diverse sosiale aktiviteter som et tilknyttet studielivet. Dette kan handle om behov for individuell fordyping, felles studieaktiviteter med andre studenter, ulike former for læring og undervisning etc. I økosystemet samles disse behovene i ulike aktivitetssoner/klynger – hvor det er lett for studenten å orientere seg avhengig av behov. Dette bidrar til å skape en tydeligere studiestruktur, samtidig som det tilrettelegges for tverrfaglig utveksling studenter imellom



ANSATTES BEHOV

Ansattes behov på campus løses ved å tilrettelegge for separate ansattområder. Disse områdene tilbyr faglig- og administrativt ansatte gode tilrettelagte arbeidssteder i soner som er helt eller delvis adskilte fra studentområdene. I ler legges det til rette for både individuelle arbeidsprosesser, gode tilbaketrekkingmuligheter men også for sosialt samvær internt blant kolleger. Det kan være flytende overganger eller felles deling av arealene mellom de ulike fagretningene.

FORDELING AV CAMPUS

Ut fra hovedgrepet er det skissert et forslag til fordeling utover de ulike etasjene

11.2 STUDENTOMRÅDER

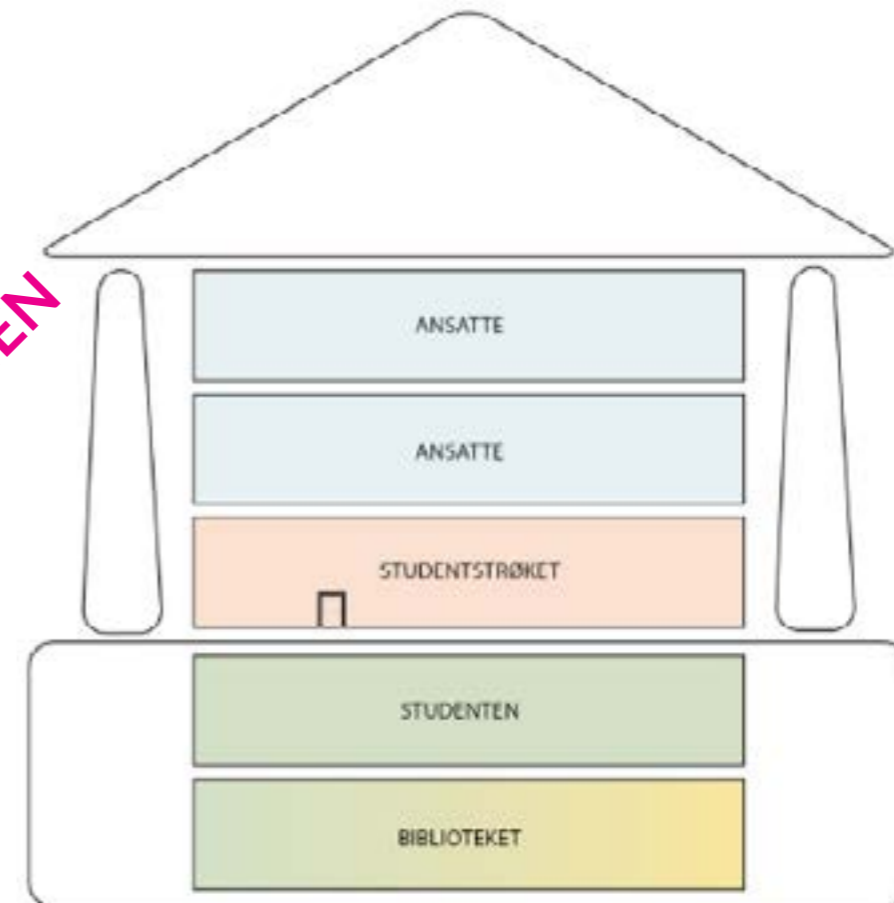
I underetasjene er studieområder, arbeidsplasser og grupperom.

Etg. 1 STUDENTSTRØKET

1. etg er studiestrøket med felles arealer for; veiledning, formidling/undervisning, verksted og annet felles spesialrom. Lokkene og løsningene støtter her opp under de ulike behovene studieretningene har for læring, utforskning og spesialrom og legger til rette for gode møtepunkter på tvers av roller og fag

Fig. 2-3 ANSATTOMRÅDER


For ansatte legges det til rette for egnede arbeidsplasser for de ansattes ulike arbeidsprosesser, roller og fagretninger.



FORDELER

- Studie og læringsarenaer konsentreres innenfor et definert område
- Areal utnyttes mer effektivt og det tilrettelegges for økt flerbruk og deling
- Aktiviteten på campus trekkes mot studentstrøket og synliggjøres bedre
- Tverrfaglige møtepunkter innad i arealene – muliggjør samhandling mellom roller og på tvers av fagretningene
- Jevn ressursdeling mellom studenter og ansatte
- Styrket identitet i ett campus

AREALBRUK

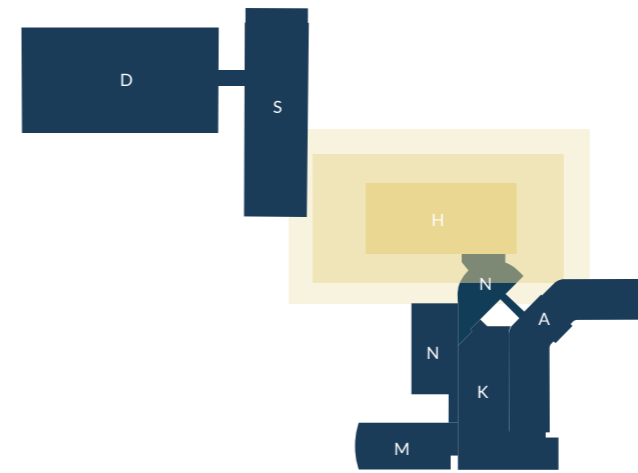
The background features several large, white, abstract geometric shapes that resemble architectural elements or stylized letters. These shapes are layered and partially overlapping, creating a sense of depth and movement. The colors are a deep navy blue and a clean, bright white.

ORGANISASJONSPRINSIPPER

Hvilke mål setter vi for campusutviklingen?

1. ETABLERE ET SAMLENDE OG UTADVENT KNUTEPUNKT

BILDE

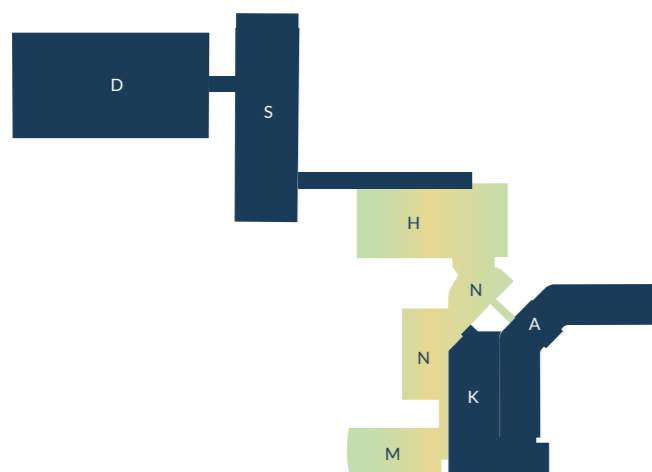


Samle fellesfunksjoner i et sentralt knutepunkt med adkomst fra gateplan.

Et felles, identitetsskapende sted på campus som kan ha aktivitet og service utover normal åpningstid.

ORGANISASJONSPRINSIPPER

2. SAMLE FELLES LÆRINGSAREALER I ET SENTRALT LÆRINGSSTRØK



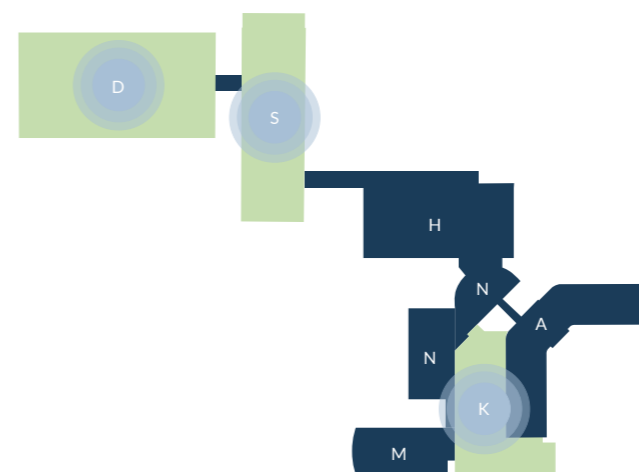
Tilrettelegge for økt sambruk og flerbruk gjennom å samlokalisere læringsareal og knutepunktsfunksjoner.

Etablere en tverrfaglig utvekslingsarena med arbeids- og møteplasser på tvers av fagretningene.

TEKST

BILDE

3. LEGGE TIL RETTE FOR ET NETTVERK AV FAGLIGE KNOTEPUNKT



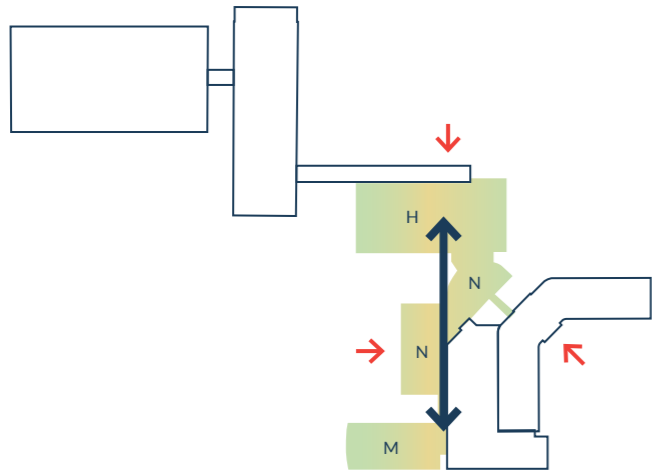
Etablere faglige knutepunkt som styrker fagmiljøenes identitet, fellesskap og tilhørighet.

TEKST

BILDE

ORGANISASJONSPRINSIPPER

4. GI ØKT ORIENTERBARHET



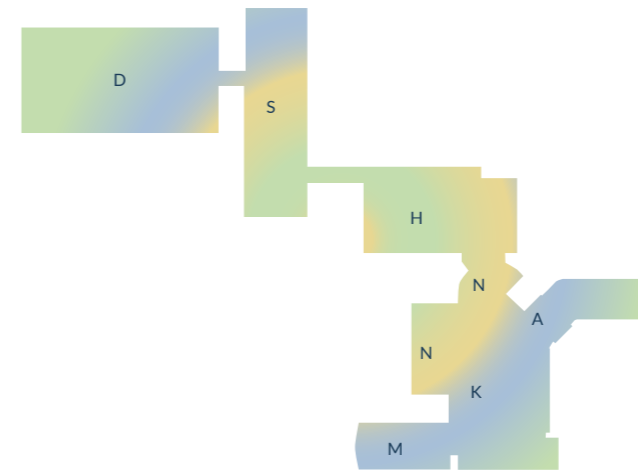
Etablere tydelige prinsipper for intern sirkulasjon og større åpenhet vil bidra til å skape bedre lesbarhet i bygningsmassen.

Forsterke byggets sentrale akse som hovedsirkulasjon, og knytte fellesfunksjoner og studentrettede og utadrettede aktiviteter til hovedaksen.

TEKST

BILDE

5. GI FLEKSIBILITET FOR FREMTIDIG UTVIKLING



Legge til rette for fleksibilitet i bygningsmassen, slik at bruken kan endres i takt med høgskolens vekst og endrede behov.

TEKST

BILDE

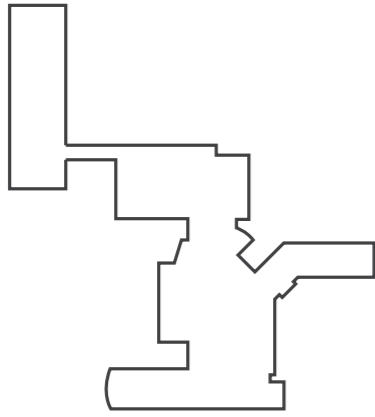
The background features several large, white, abstract geometric shapes that resemble architectural elements or stylized letters. These shapes are layered and tilted, creating a dynamic, modern composition. The primary shape is a large, white, stylized letter 'L' that dominates the right side of the page. Other shapes include rectangles and trapezoids of varying sizes and orientations, some overlapping each other.

TRANSFORMASJONSSTRATEGI

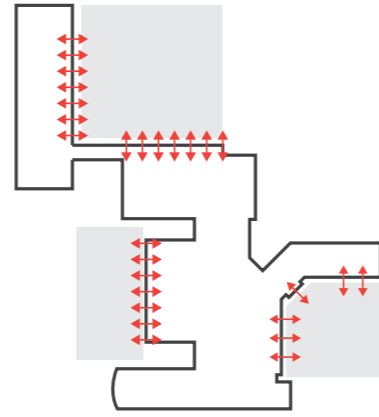
Anbefalte tiltak

TILTAK : ÅPNE OPP FØRSTE ETASJE

FRA LUKKET 1. ETG.



TIL ET AKTIVT FORHOLD MELLOM INNE OG UTE



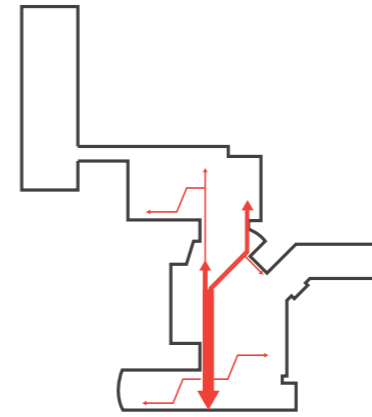
Utfordring: Dagens bygningsmasse er introvert og lukket mot omgivelsene. Det er parkering langs alle fasader og byrommene rundt bærer preg av å være logistikkareal og er lite i bruk.

Tiltak: Fysisk og visuelt åpne opp førsteetasjene mot byen. Knytte det som skjer på innsiden til byrommene utenfor og aktivisere disse.

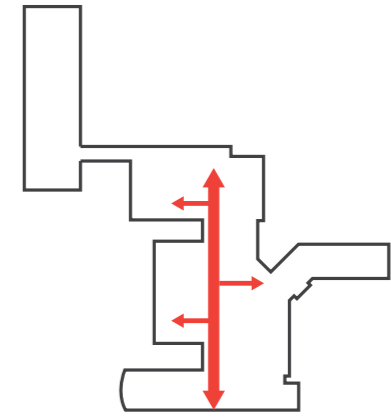


TILTAK : ETABLERE NY HOVEDAKSE

FRA NY ORIENTERING I HVER ETASJE



TIL LIK ORIENTERING I HVER ETASJE



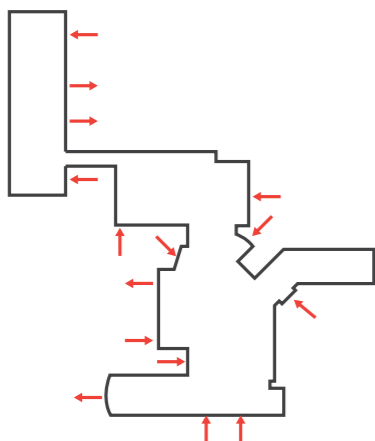
Utfordring: Dagens bygningsmasse er uoversiktlig, labyrintisk og lite intuitiv å finne frem i. Bygningsmassen behøver tiltak som skaper økt orienterbarhet.

Tiltak: Etablere en tydelig sentral hovedakse for sirkulasjon - en ryggrad - som knytter sammen byggets vertikalforbindelser (trapp og heis) og er har samme logikk på alle plan.

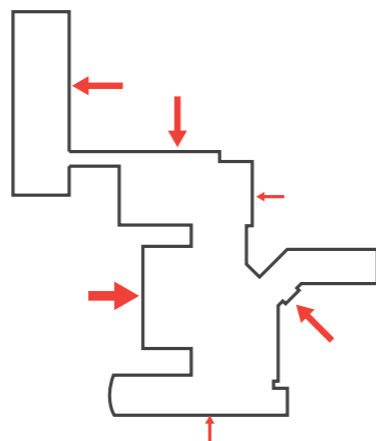


TILTAK : SKAPE BEDRE INNGANGSITUASJONER

FRA UOVERSIKTIG INNGANGSITUASJON



TIL TYDELIG HIERARKI



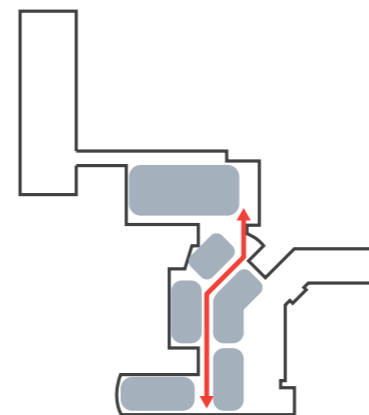
Utfordring: Dagens inngangssituasjon er uoversiktlig. Inngangspartiene fremstår som lite inviterende og det mangler et tydelig hierarki mellom dem.

Tiltak: Etablere mer prominente hovedinnganger som tydelig forteller den besøkende hvor man skal entre bygningene og arealer på innsiden som tar en imot.

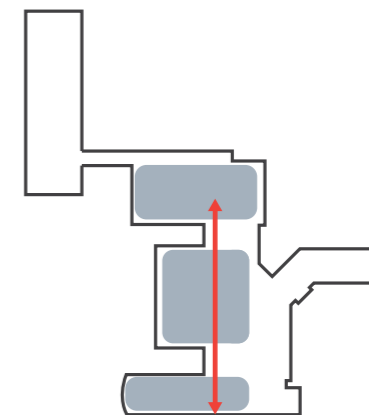


TILTAK : ERSTATTE KORRIDORER MED SEKVENSER AV ROM

FRA KORRIDOR



TIL SEKVENSER AV ROM



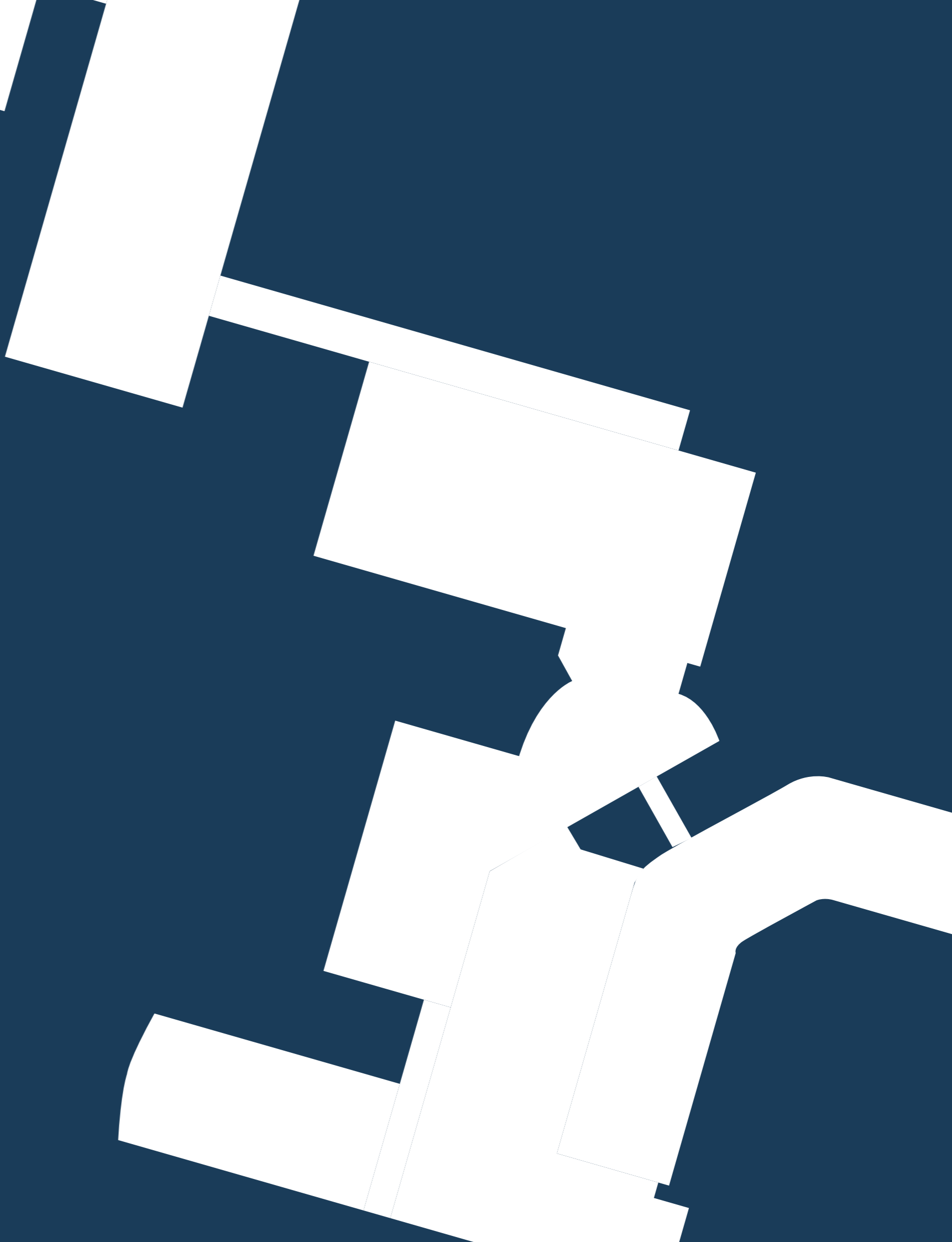
Utfordring: Når man beveger seg rundt i bygningsmassen, går man i trange lukkede korridorer. Det er vanskelig å orientere seg og forstå hvor i bygget man befinner seg og hva slags aktivitet som foregår bak veggene.

Tiltak: Åpne opp - visuelt og fysisk - slik at man lettere kan orientere seg når man beveger seg gjennom bygget. Unngå korridorer og tenk heller sekvenser av rom som også kan møbleres, aktiviseres og fungere som fleksible arealer.



AREALSTRATEGI

Økt sambruk og arealeffektivisering



BYGGENE PÅ CAMPUS

BILDE

INTROTEKST

Konseptuell tilnærming til bygningene

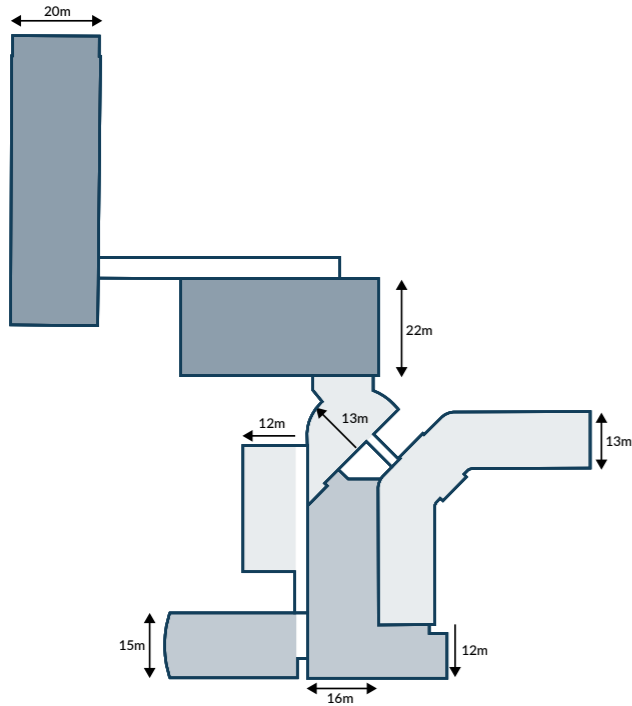
- Egnethet (hvilke funksjoner egner seg hvor): etasjehøyde, bygningsdybde, dagslys, arealeffektivisering -
- X-bygget: Nøkkelinformasjon, funn fra byggswot og medvirkning
- Romkatalog / grid / sirkulasjon
- Prinsipper for og planorganisering, fleksibilitet for endring, arbeidsplassutforming

AREALSTRATEGI

AREALSTRATEGI

EGNETHET

AREALSTRATEGI



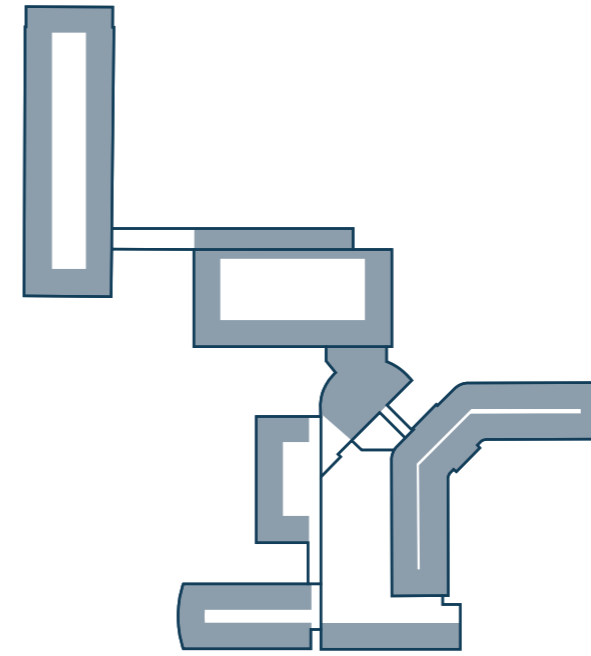
Bygningsdybde

Bygningene kan grovt deles i 3 typer:

Dybder under 15 meter gir gode lysforhold, men ikke optimal fleksibilitet for plasskrevende og/eller mørke funksjoner.

Dybder fra 15-20 meter gir god fleksibilitet for planløsningen og en balansert blanding av mørke og lyse arealer.

Dybder over 20 meter får høyere andel mørke arealer i kjernen.



6 m arbeidssone

Dagslys

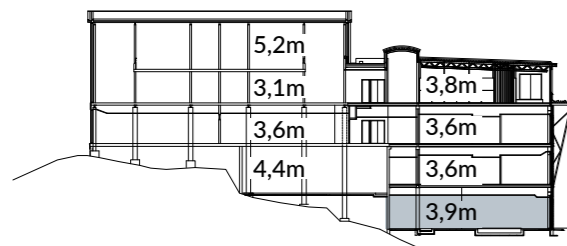
Tommelfingerregel tilsier at areal med tilstrekkelig dagslys for arbeidsplasser befinner seg 5-7m inn fra fasade med vinduer.

AREALSTRATEGI

Brutto etasjehøyder

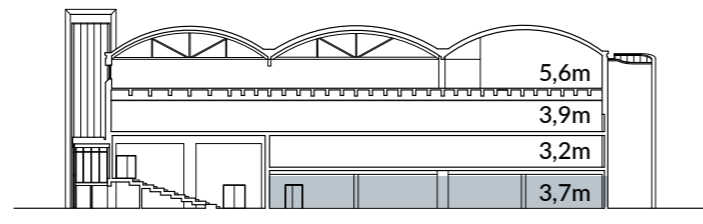
Typiske etasjehøyder på rundt +/- 3,5 m gir stor fleksibilitet til plassering av typiske kontorarealer.

Første etasje har jevnt over noe lav høyde for typiske utadvendte funksjoner som kan gi liv på gateplan.

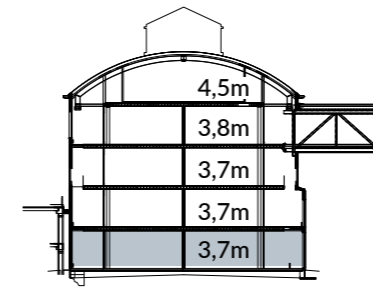


N1

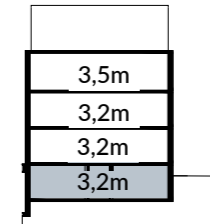
N2



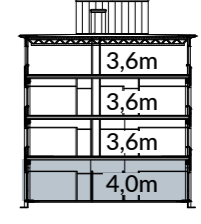
H



S



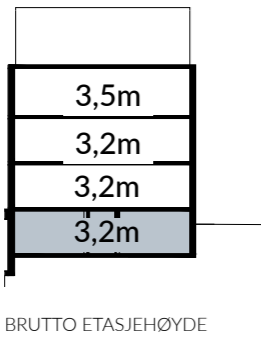
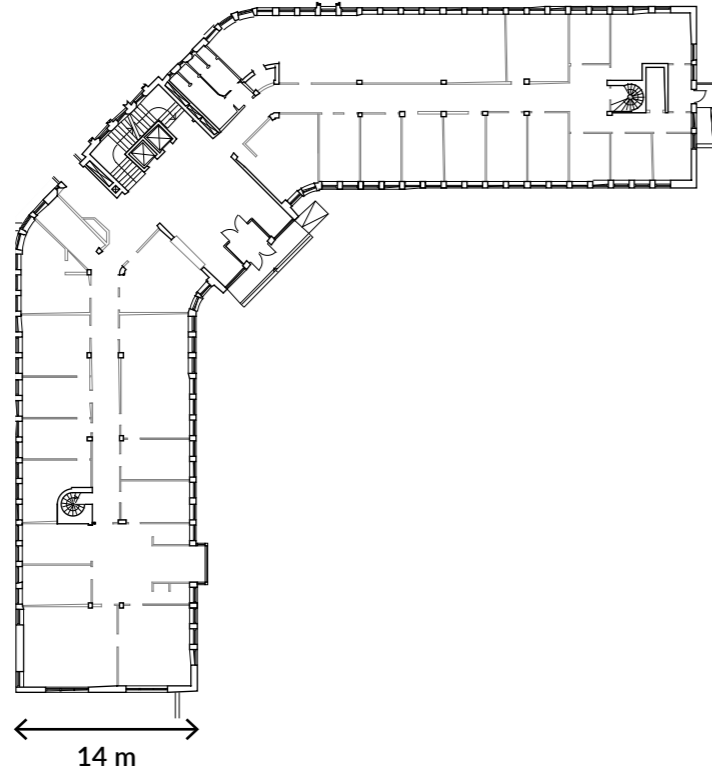
A



M

A - ADMINISTRASJONSBYGGET

INNHold Administrasjon, kontor, bokhandel
BYGGEÅR 1949
ARKITEKT Arnstein Arneberg
ANTALL ETG 3-5
AREAL 4200 kvm BTA



Brutto etasjehøyder

Typiske etasjehøyder på rundt +/- 3,5 m gir stor fleksibilitet til plassering av typiske kontorarealer.

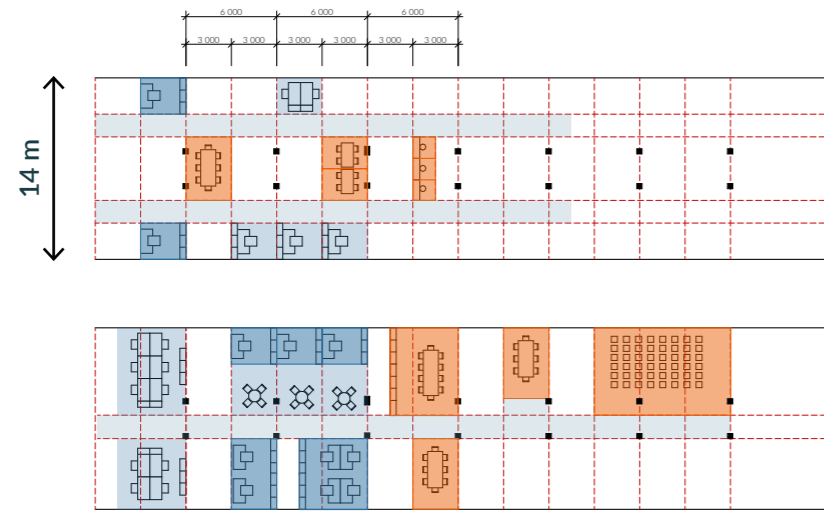
Første etasje har jevnt over noe lav høyde for typiske utadvendte funksjoner som kan gi liv på gateplan.

SNAKKEBOBLER
MED SITATER FRA
BRUKERMEDVIRKNINGEN

BILDE

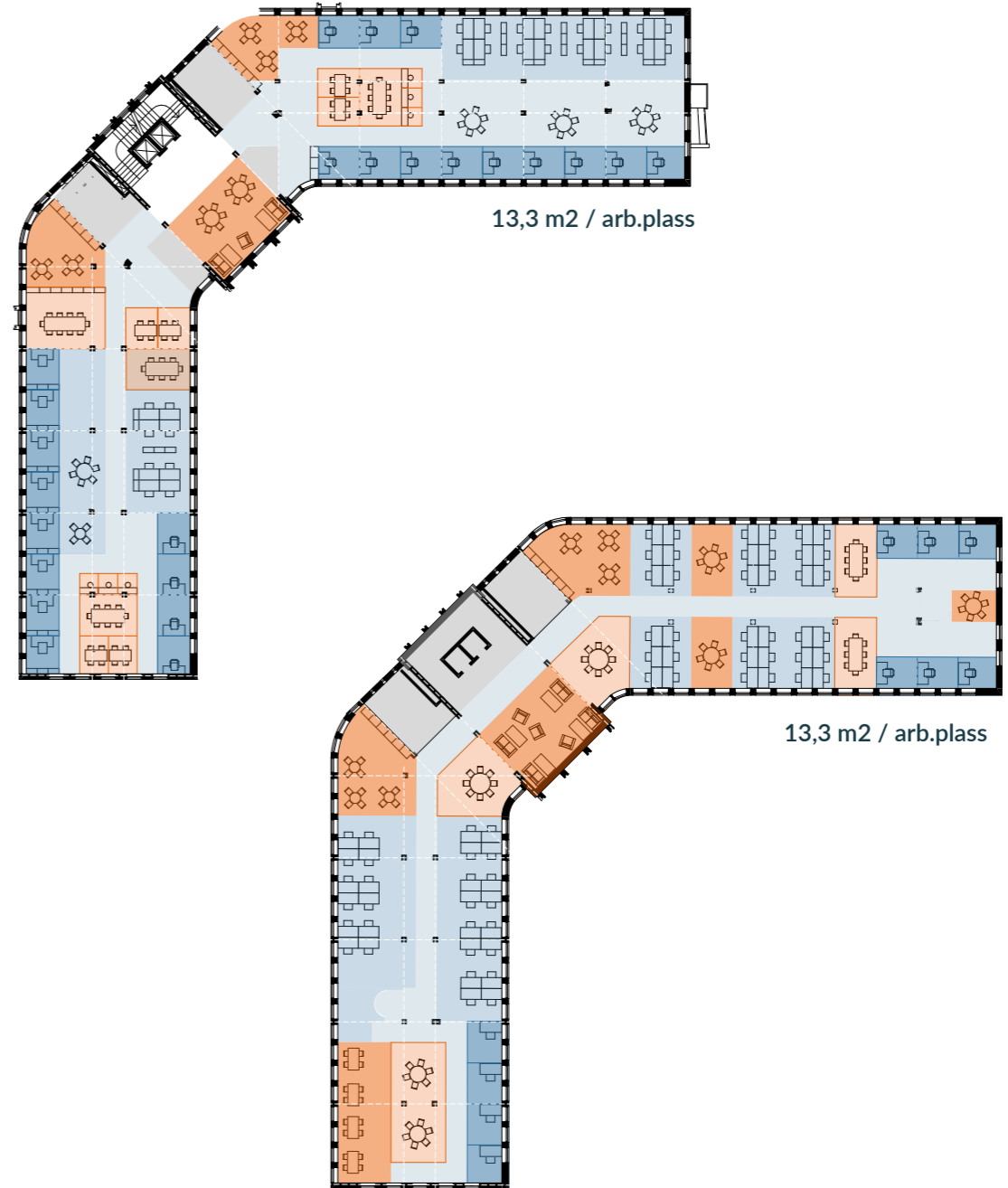
TEKST FRA BYGGSWOT-ANALYSE

Muligheter og begrensninger
+ / -



ROMKATALOG DYBDE 12 - 15 M

Dette er en smal bygning som er godt egnet til cellekontor i og med at det er mye dagslys langs fasaden og mindre mørke arealer i kjernen.

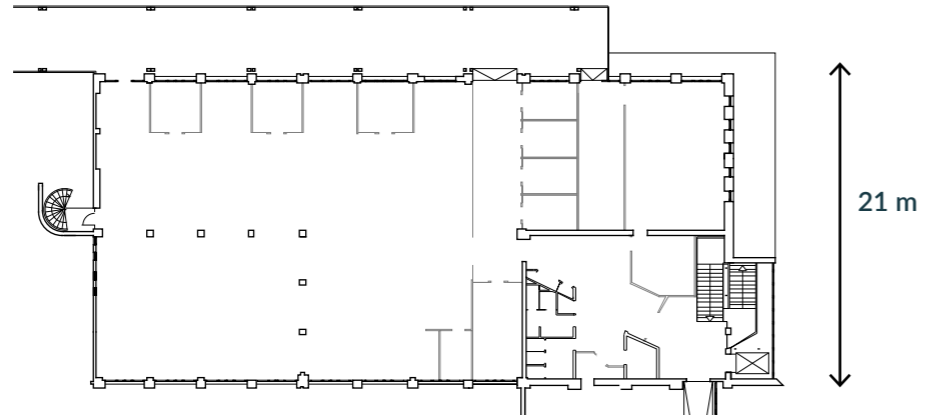


PRINSIPPER FOR PLANLØSNING

Ur sit, nis mos volore alis esci ulliquu ndaectoribus net eveliquam, ipit di quatiati

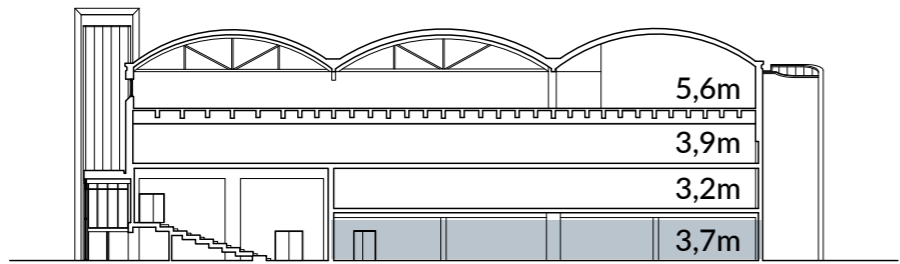
H - HALLEN

INNHold Biblotek, laboratorier, helsefag
BYGGEÅR 1940-tallet, 1980-tallet
ARKITEKT Ukjent, Hermansen og Kristiansen
 (1980 transformasjon)
ANTALL ETG 4
AREAL 4700 kvm BTA



SNAKKEBOBLER
MED SITATER FRA
BRUKERMEDVIRKNINGEN

BILDE

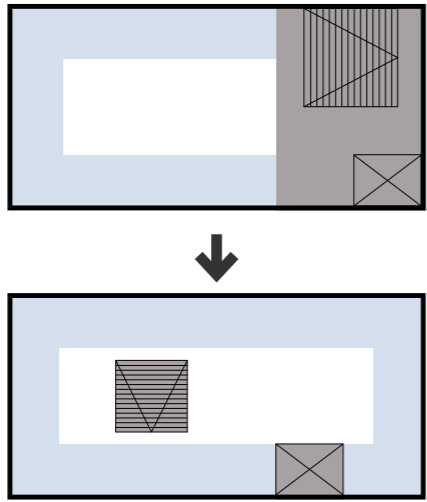
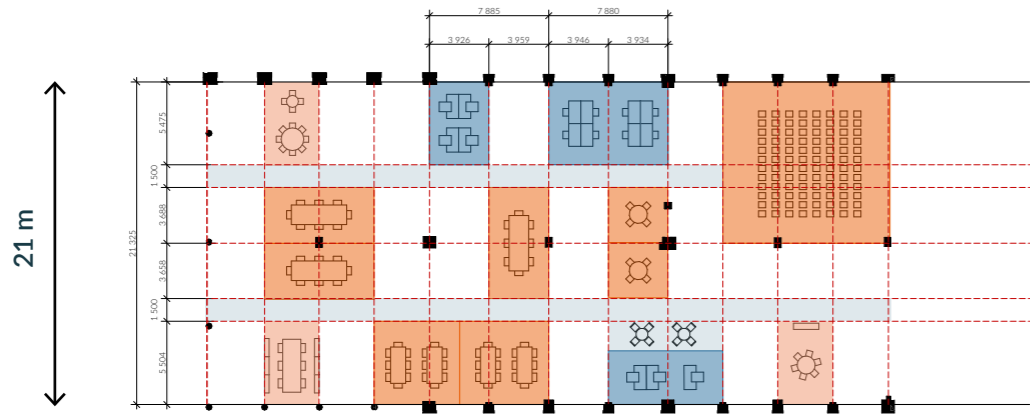


BRUTTO ETASJEHØYDE

TEKST FRA BYGGSWOT-ANALYSE
Muligheter og begrensninger
+ / -

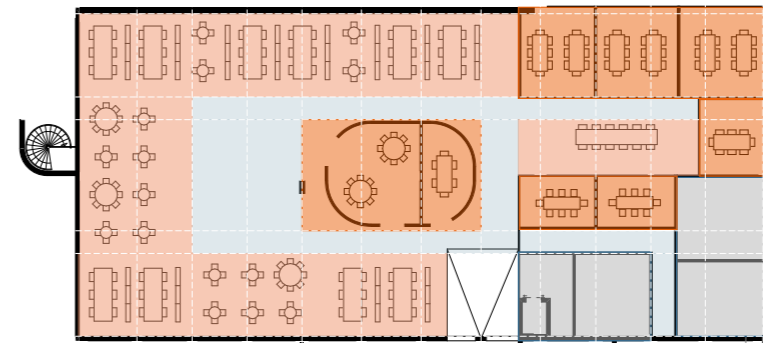
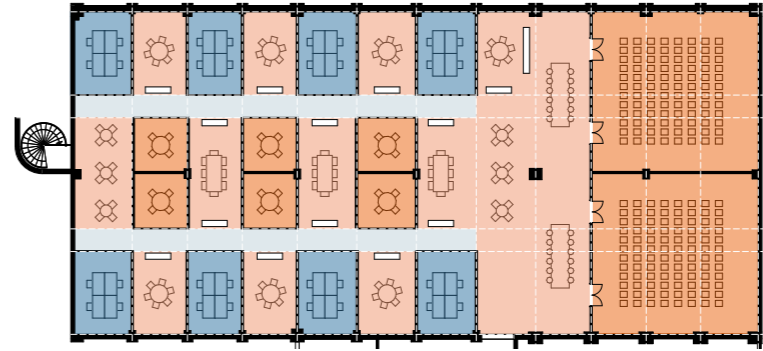
AREALSTRATEGI

AREALSTRATEGI



ROMKATALOG DYBDE 20 - 22 M

Arbeidsplasser for studenter bør planlegges på samme måte som for ansatte. Vist er et fleksibelt grid som kan tilpasses til åpne og lukkede rom i ulike størrelser.



PRINSIPPER FOR PLANLØSNINGER

Idem qui occatibus atis sit hic torita aut voluptas et dercips andest, tem ento omniminAmusciliqui rem aut volut alit, solut occusciam quosam quia simendipit dolupient qui dus erum quiaae. Ibus dolorest qui nia ipsumqui

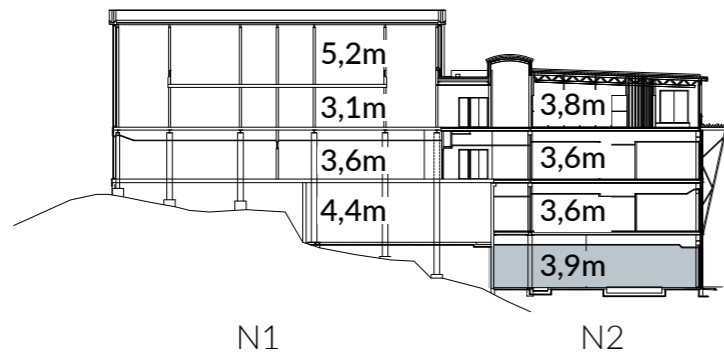
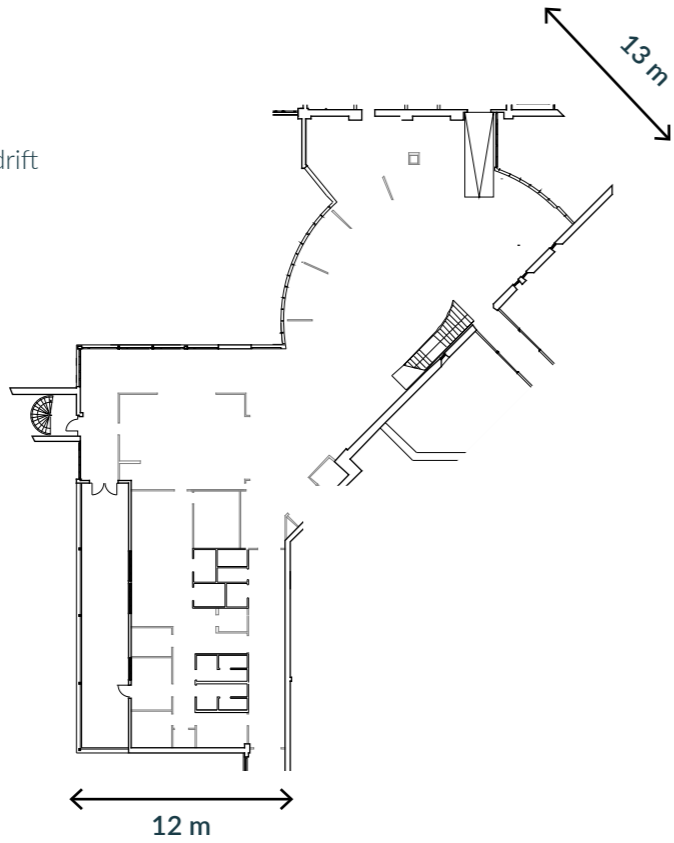
N1 + N2 - KANTINE OG DRIFT

N1-BYGGET

INNHold Kantine, drift, kontor
BYGGEÅR 1980-tallet
ARKITEKT SG arkitekter
ANTALL ETG 3
AREAL 900 kvm BTA

N2-BYGGET

INNHold Idrettsmedisinsk testlab., drift
BYGGEÅR 1999
ARKITEKT SG arkitekter
ANTALL ETG 4
AREAL 2000 kvm BTA

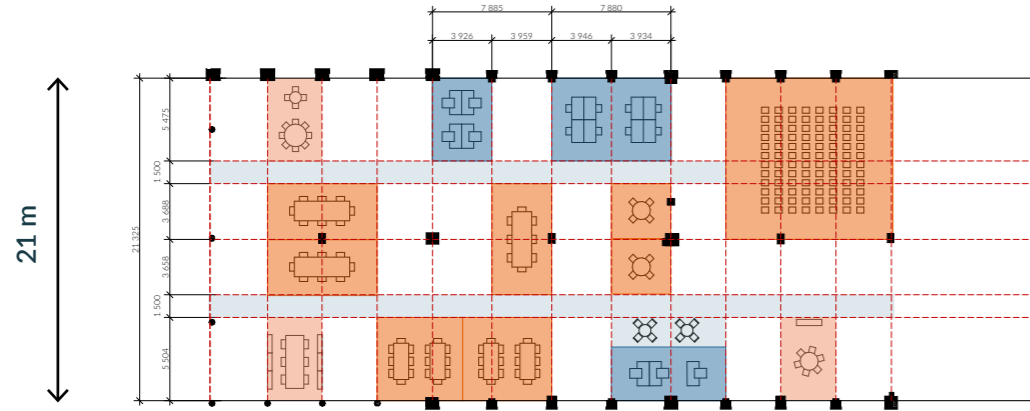


BRUTTO ETASJEHØYDE

SNAKKEBOBLER
MED SITATER FRA
BRUKERMEDVIRKNINGEN

BILDE

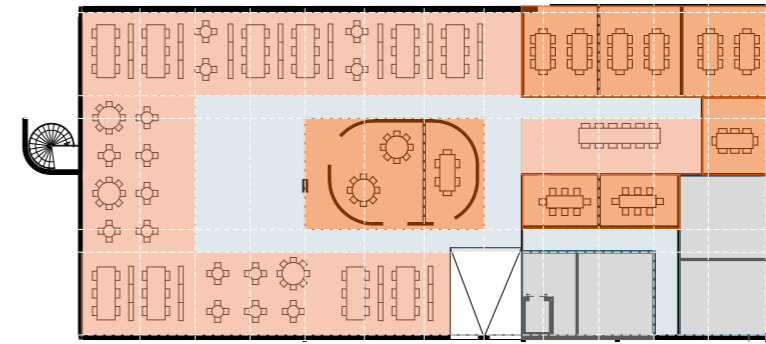
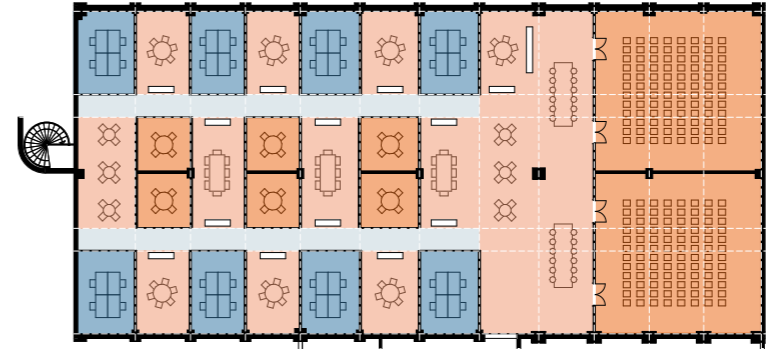
TEKST FRA BYGGSWOT-ANALYSE
Muligheter og begrensninger
+ / -



BYTT MED N-PLANER

ROMKATALOG DYBDE 20 - 22 M

Idem qui occatibus atis sit hic torita aut voluptas et dercips andest, tem ento omniminAmusciliqui rem aut volut alit, solut occusciam quosam quia simendipit dolupient qui dus erum quiae. Ibus dolorest qui nia ipsumqui

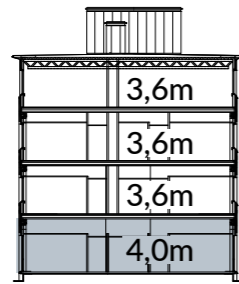
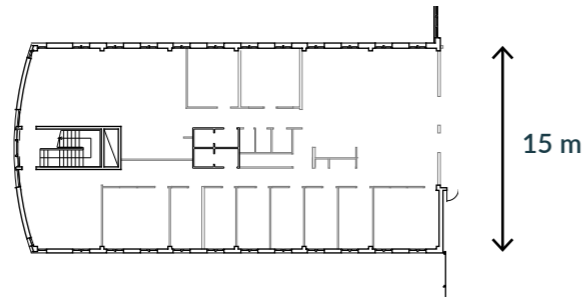


PRINSIPPER FOR PLANLØSNINGER

Idem qui occatibus atis sit hic torita aut voluptas et dercips andest, tem ento omniminAmusciliqui rem aut volut alit, solut occusciam quosam quia simendipit dolupient qui dus erum quiae. Ibus dolorest qui nia ipsumqui

M - BYGGET

INNHold SiØ, Studenttjenester, kontor
BYGGEÅR 1999
ARKITEKT SG arkitekter
ANTALL ETG 4
AREAL 2100 kvm BTA



M

BRUTTO ETASJEHØYDE

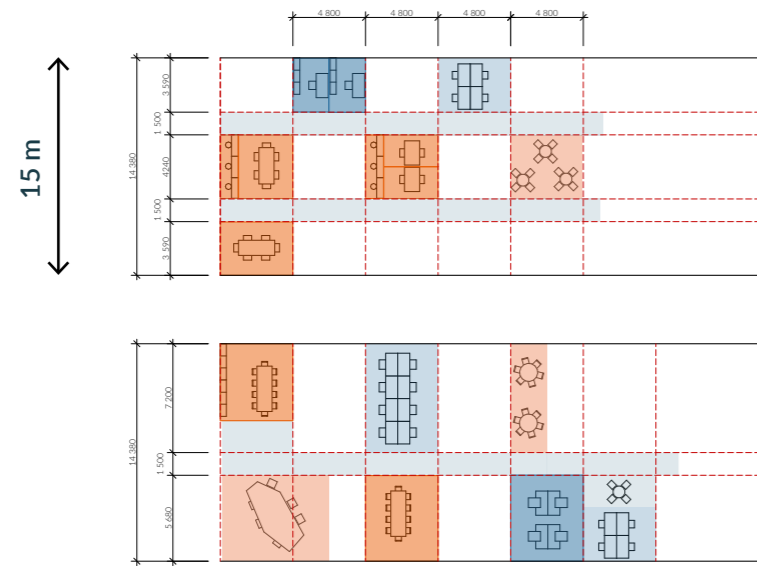
SNAKKEBOBLER
MED SITATER FRA
BRUKERMEDVIRKNINGEN

BILDE

TEKST FRA BYGGSWOT-ANALYSE
Muligheter og begrensninger
+ / -

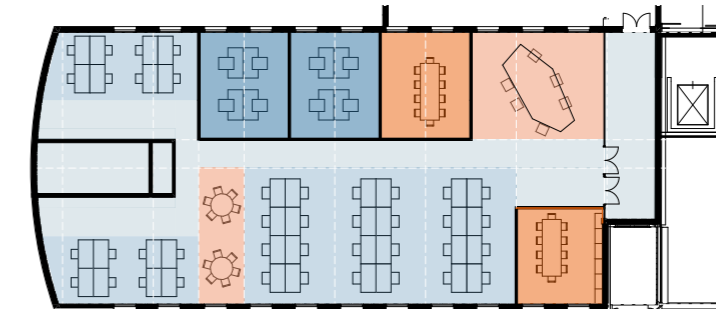
AREALSTRATEGI

AREALSTRATEGI

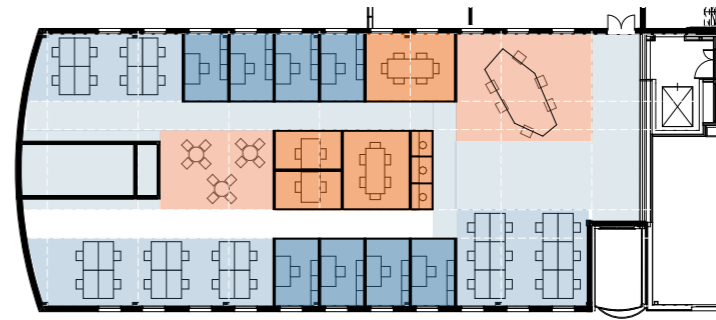


ROMKATALOG DYBDE 12 - 15 M

Dette er en smal bygning som er godt egnet til cellekontor i og med at det er mye dagslys langs fasaden og mindre mørke arealer i kjernen.



10 m² / arb. plass



11,4 m² / arb.plass

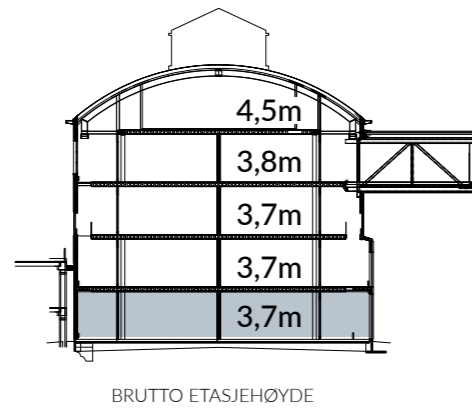
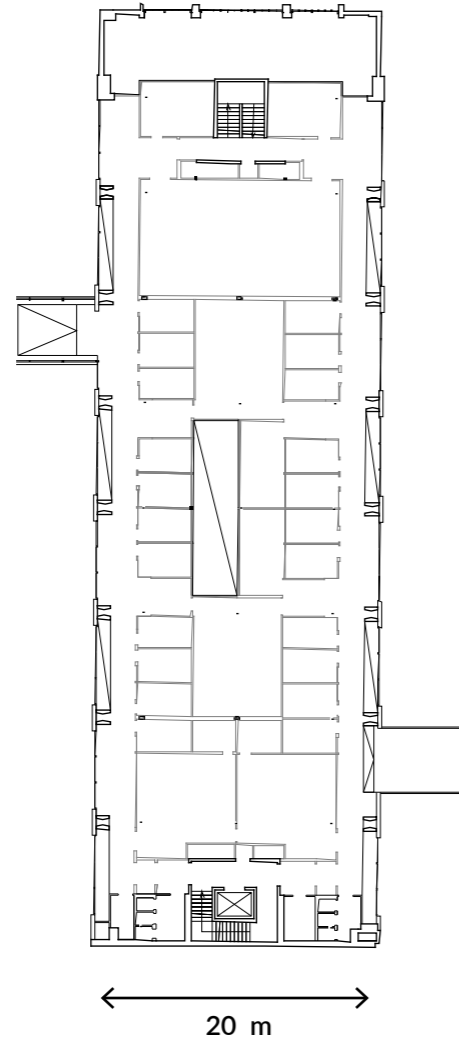
PRINSIPPER FOR PLANLØSNINGER

Idem qui occatibus atiiis sit hic torita aut voluptas et dercips andest, tem ento omniminAmusciliqui rem aut volut alit, solut occusciam quosam quia simendipit dolupient qui dus erum quiae. lbus dolorest qui nia ipsumqui

S - SMIA

INNHold Ingeniørfag, verksteder, kontor
BYGGEÅR 1914, 2010
ARKITEKT ukjent, Griff
(2010 transformasjon)
ANTALL ETG 5
AREAL 7300 kvm BTA

AREALSTRATEGI

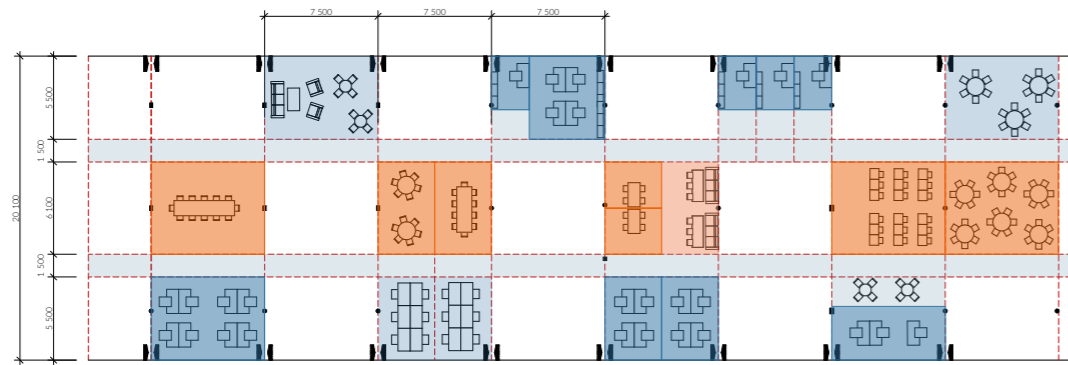


SNAKKEBOBLER
MED SITATER FRA
BRUKERMEDVIRKNINGEN

BILDE

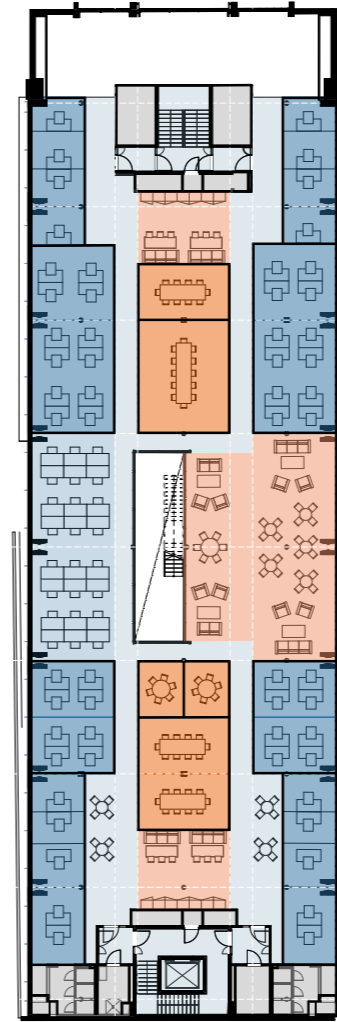
TEKST FRA BYGGSWOT-ANALYSE
Muligheter og begrensninger
+ / -

AREALSTRATEGI



ROMKATALOG DYBDE 20 - 22 M

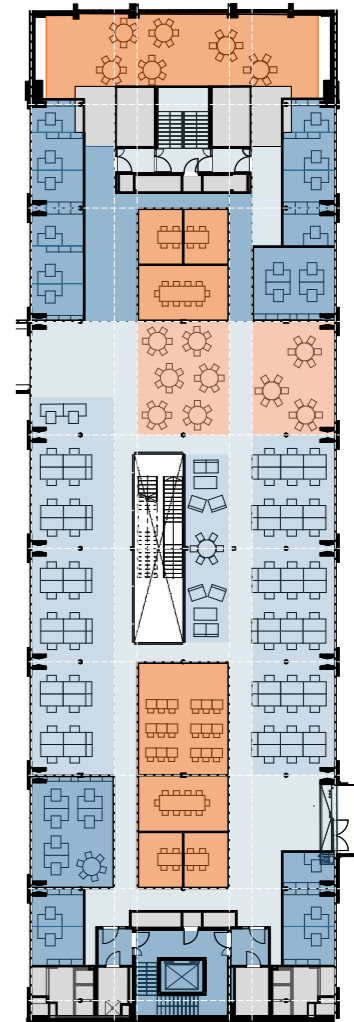
Cellekontorer i denne bygningsbredden blir lite arealeffektivt, men dybden er godt egnet til en variert sammensetning av åpne og lukkede rom.



16 m2 / arb. plass

PRINSIPPER FOR PLANLØSNINGER

Idem qui occatibus atis sit hic torita aut voluptas et dercips andest, tem ento omniminAmusciliqui rem aut volut alit, solut occusciam quosam quia simendipit dolupient qui dus erum quiae. Ibus dolorest qui nia ipsumqui

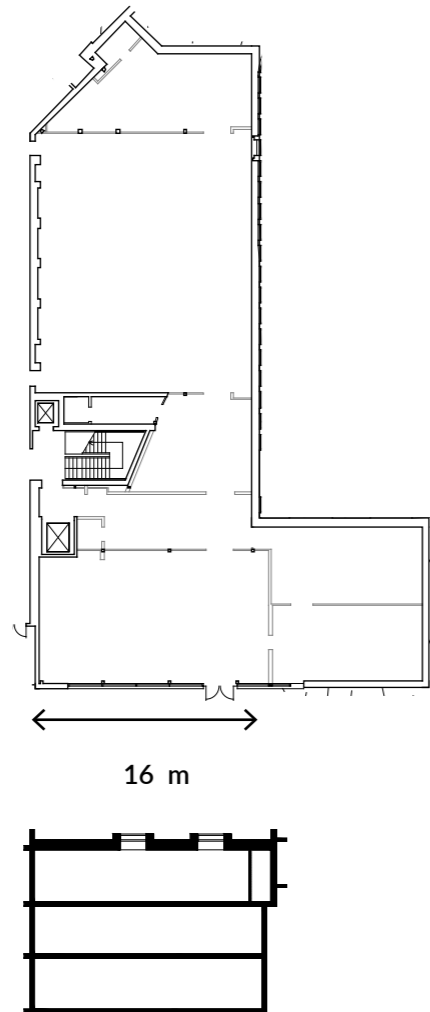


15 m2 / arb.plass

K - BYGGET

INNHold Akademi for scenekunst
BYGGEÅR 2010
ARKITEKT Griff Arkitekter
ANTALL ETG 4
AREAL 2900 kvm

AREALSTRATEGI



SNAKKEBOBLER
MED SITATER FRA
BRUKERMEDVIRKNINGEN

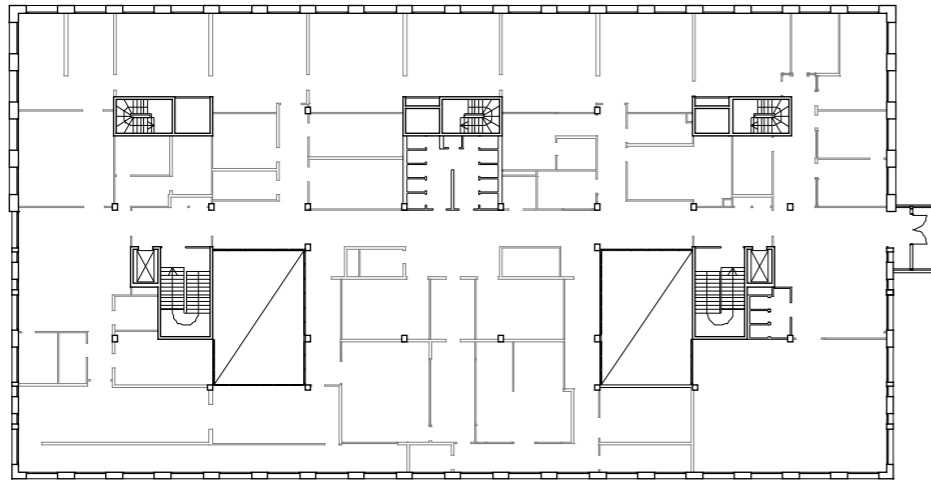
BILDE

TEKST FRA BYGGSWOT-ANALYSE
Muligheter og begrensninger
+ / -

AREALSTRATEGI

D - DREIEVÆRSTE

INNHold Ferdighetscenter, Helsefag
BYGGEÅR 2021
ARKITEKT Einar Jarmund & Co
ANTALL ETG 1 av 6
AREAL 2000 kvm



SNAKKEBOBLER
MED SITATER FRA
BRUKERMEDVIRKNINGEN

BILDE

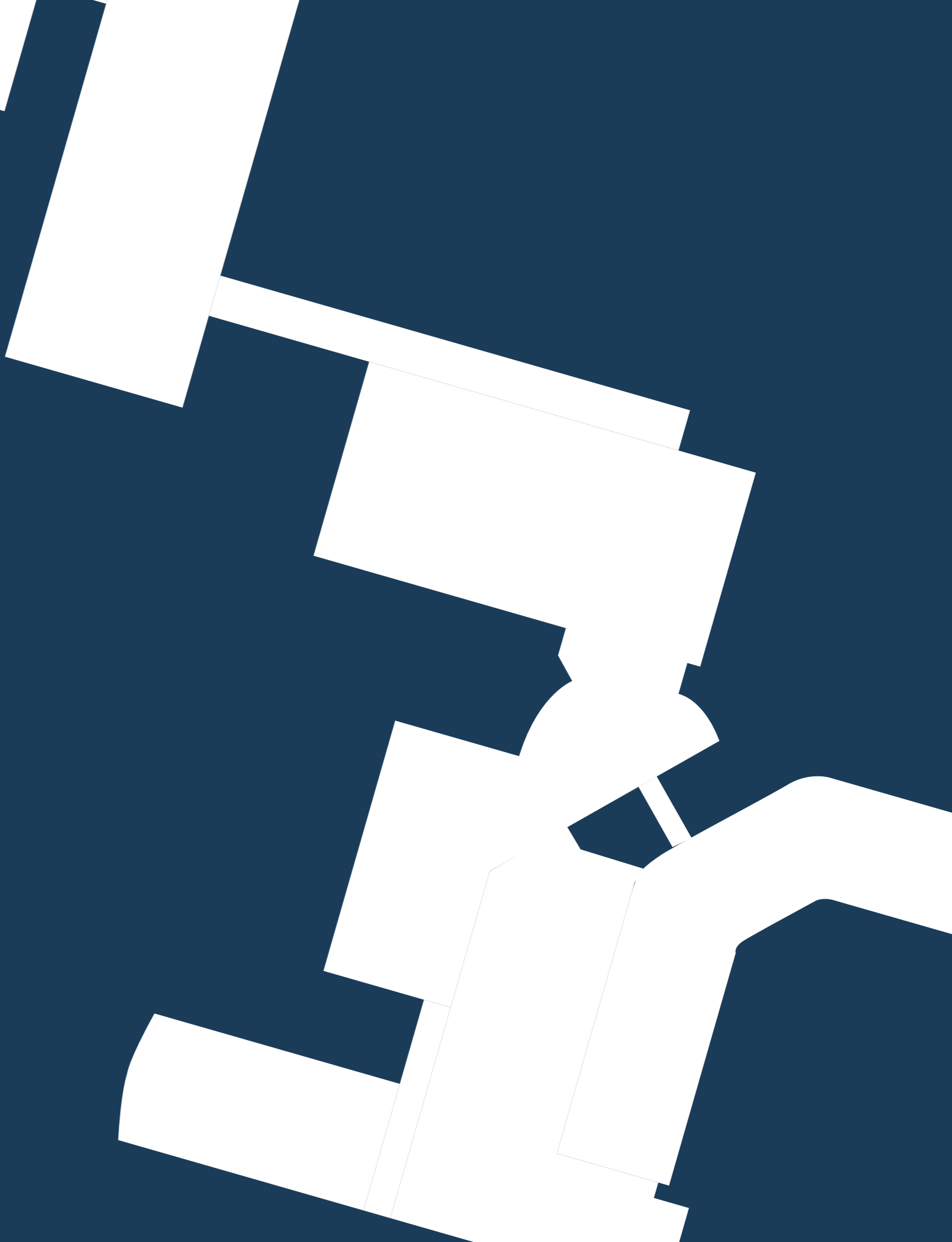
TEKST FRA BYGGSWOT-ANALYSE
Muligheter og begrensninger
+ / -

AREALSTRATEGI

AREALSTRATEGI

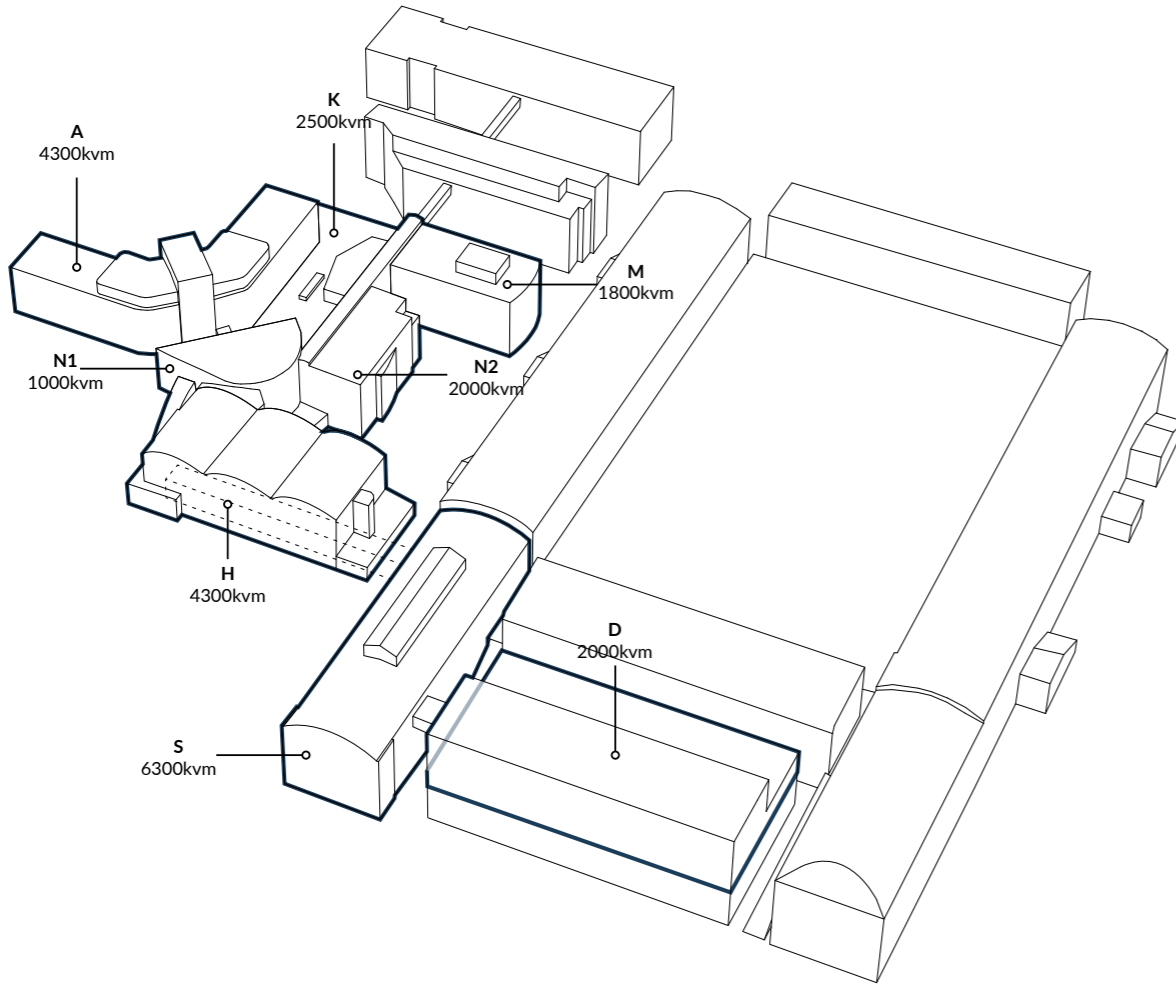
UTVIKLINGSCENARIOER

Hvordan kan Campus se ut i fremtiden?



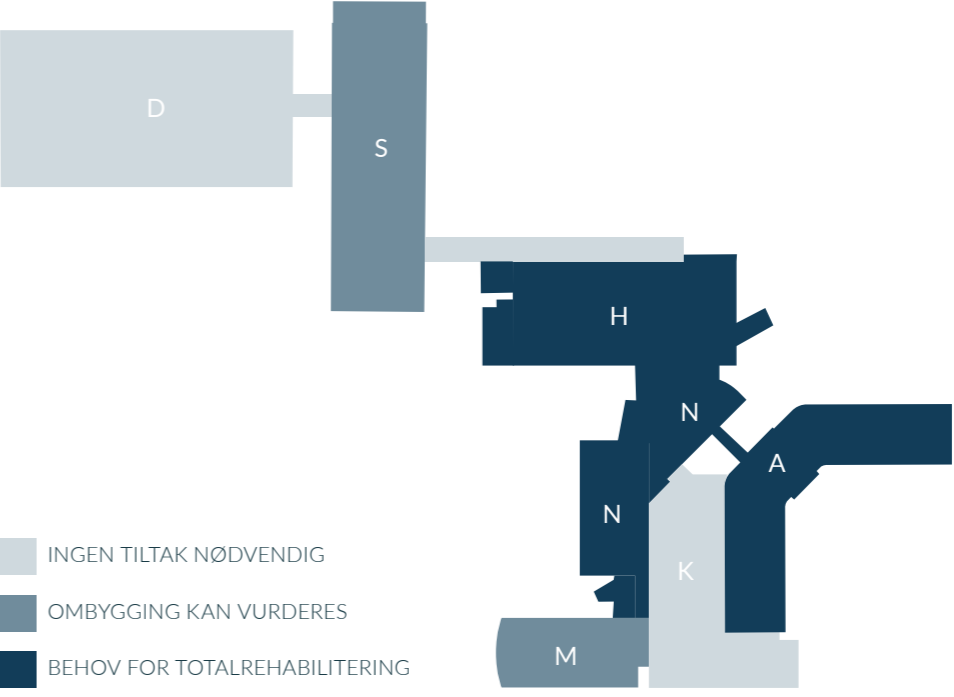
FORUTSETNINGER FOR MULIGHETSSTUDIE

AREALFORDELING PR BYGG



EKSISTERENDE SITUASJON
TOTAL BTA 24 t500kvm

TILSTANDSVURDERING : REHABILITERINGSBEHOV



MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

TEKST

TEKST

TEKST fra ByggSWOT

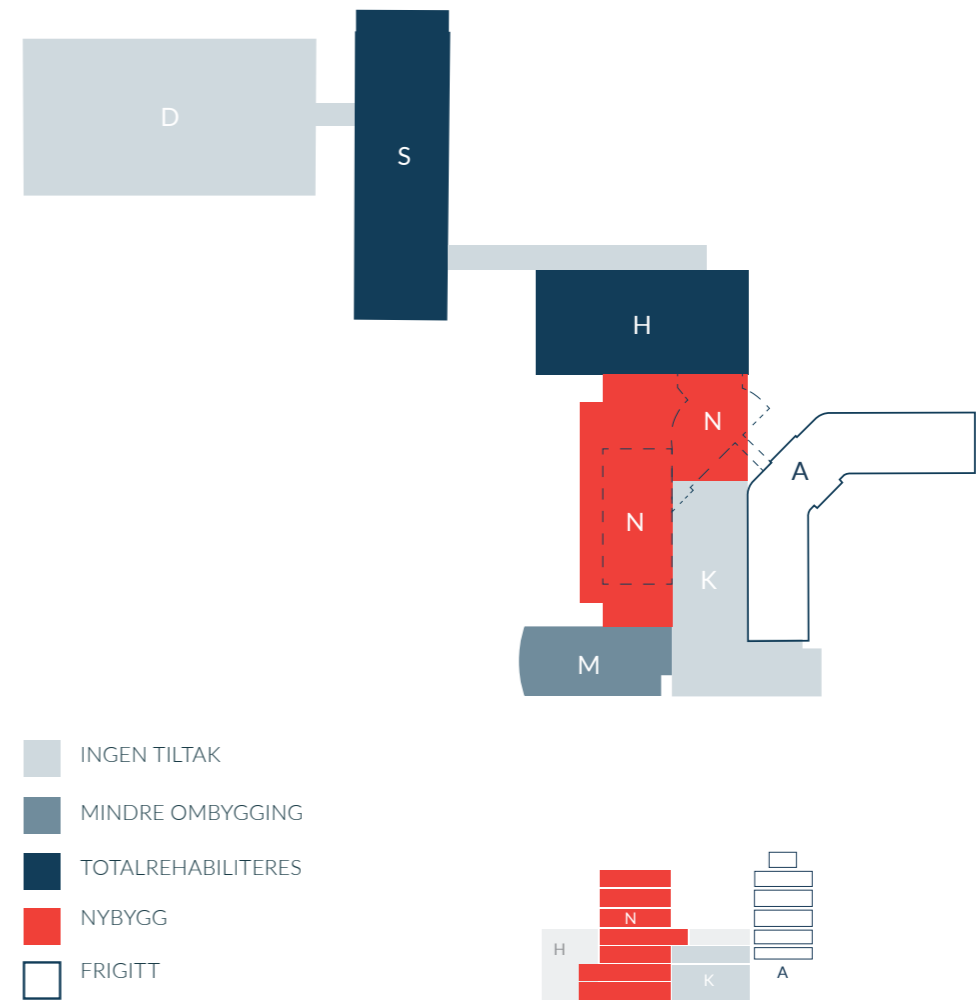
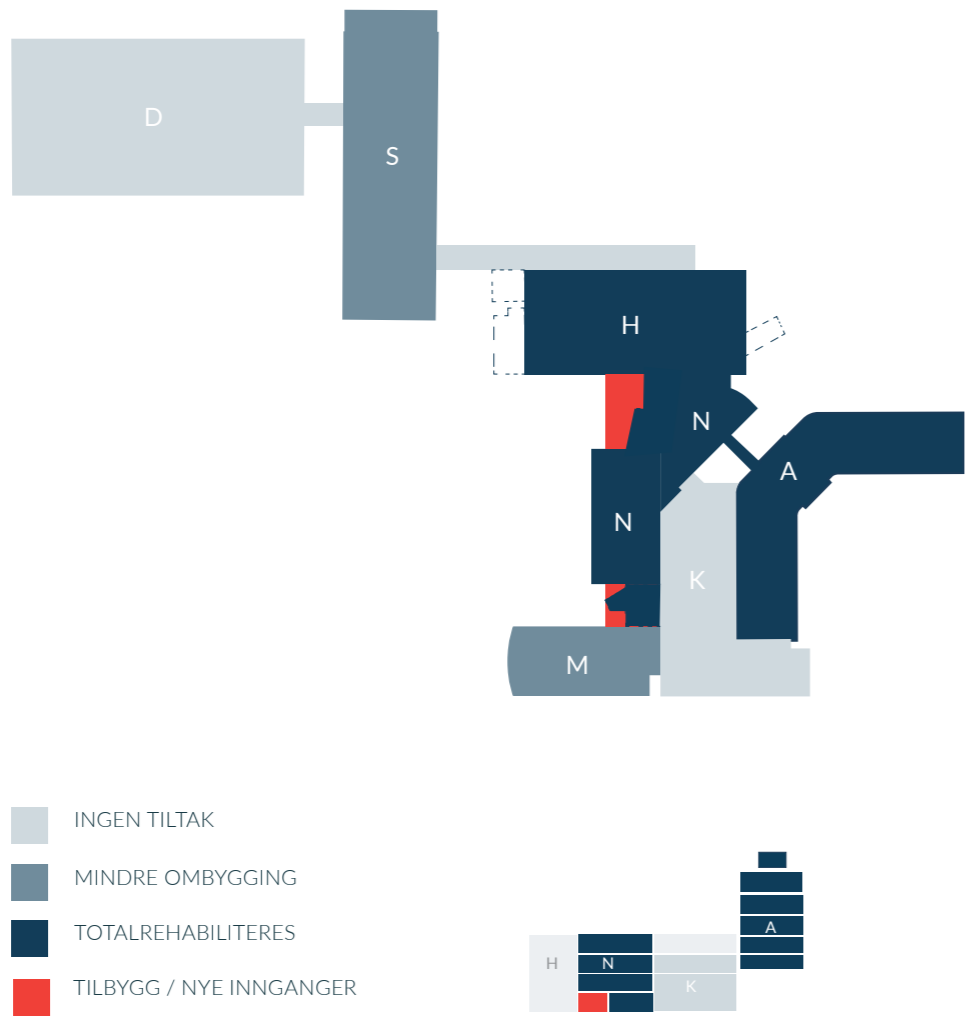
TO UTVIKLINGSSCENARIER

HOVEDGREP

ALT 1
MINIMUM

ALT 2
MAXIMUM

MULIGHETSSTUDIE



MULIGHETSSTUDIE

A-bygget

Totalrehabiliteres.

Hallen

Totalrehabiliteres innenfor eksisterende planlogikk. Ny hovedverktikalforbindelse

N-byggene

Totalrehabiliteres. 2 nye lobbyer etableres i 1. etasje for å gi økt synlighet til innganger, og mer fellesareal på bakkeplan.

Smia

Mindre ombygginger innenfor eksisterende planlogikk

K-bygget

Berøres i liten grad, kun behov for mindre oppgraderinger. Nytt inngangsparti/ foajé for publikumsinngang til BlackBox.

Dreieværste

Nybygg som eies av en annen eiendomsaktør (Værste). Berøres ikke.

A-bygget

A-bygget frigis til annen leietaker. Mulighet for å fortsette å bruke konferansefasiliteter i toppetasjen.

Hallen

Utsparing mot fasade og eksisterende auditorie fjernes, og erstattes av en ny forbindelse sentralt i bygget.

N-byggene

Rives og erstattes av nybygg i 7 etasjer, samt en utvidelse av arealer over fjell i forlengelse av K-bygget.

Smia

Planen endres så sirkulasjonen kommer på innsiden og bruksarealene ut mot fasaden. Krever tilpasninger i dekker og fasader på alle etasjer.

K-bygget

Berøres i liten grad, kun behov mindre oppgraderinger. Nytt inngangsparti/ foajé for publikumsinngang til BlackBox.

Dreieværste

Nybygg som eies av en annen eiendomsaktør (Værste). Berøres ikke.

TO UTVIKLINGSSCENARIER

AREALSAMMENSTILLING

MULIGHETSSTUDIE

EKSITERENDE AREALER. 2021	
Antall studenter: 2804 Antall ansatte: 240	
HIØ ARBEIDSPASSAREAL	5 600 m ²
23,3 m ² /ansatte	
HIØ STUDENTAREAL*	14 400 m ²
5,1 m ² /student	
SCENEKUNSTAKADEMIET	2 000 m ²
TEK OG DRIFT	1 500
UTLEID AREAL	900 m ²
TOTALT AREAL	24 400 m²

MINIMUM ALT. 2040	
Antall studenter: 3242 Antall ansatte: 294	
HIØ ARBEIDSPASSAREAL	3 800 m ²
12,9 m ² /ansatte	
HIØ STUDENTAREAL*	16 500 m ²
5,1 m ² /student	
SCENEKUNSTAKADEMIET	2 000 m ²
TEK OG DRIFT	1 500
OVERSKUDD	800 m ²
TOTALT AREAL	24 600 m²

MAKSIMUM ALT. 2040	
Antall studenter: 3242 Antall ansatte: 294	
HIØ ARBEIDSPASSAREAL	3 800 m ²
12,9 m ² /ansatte	
HIØ STUDENTAREAL*	16 500 m ²
5,1 m ² /student	
SCENEKUNSTAKADEMIET	2 000 m ²
TEK OG DRIFT	1 500
OVERSKUDD	4 300 m ²
TOTALT AREAL	28 100 m²

* HiØ Studentareal inneholder: Fellesarealer, Læringsarealer, sirkulasjon, toaletter og garderober

TEKST

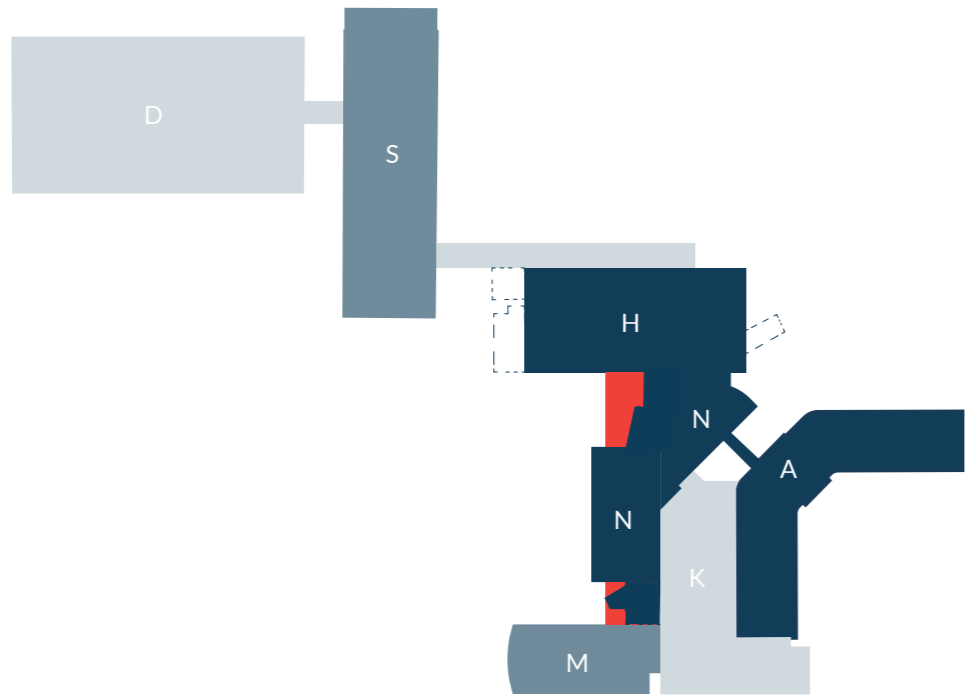
TEKST/BILDE



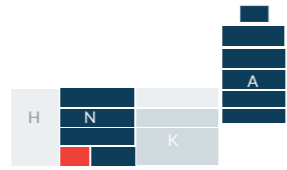
MULIGHETSSTUDIE

MINIMUMSALTERNATIVET

MULIGHETSSTUDIE



- INGEN TILTAK
- MINDRE OMBYGGING
- TOTALREHABILITERES
- TILBYGG / NYE INNGANGER



N-byggene

Totalrehabiliteres.
2 nye lobbyer etableres i 1. etasje for å gi økt synlighet til innganger, og mer fellesareal på bakkeplan.

A-bygget

Totalrehabiliteres.

Hallen

Totalrehabiliteres innenfor eksisterende planlogikk. Ny hovedvertikalforbindelse

Smia

Mindre ombygginger innenfor eksisterende planlogikk

K-bygget

Berøres i liten grad, kun behov for mindre oppgraderinger. Nytt inngangsparti/ foajé for publikumsinngang til BlackBox.

Dreieværste

Nybygg som eies av en annen eiendomsaktør (Værste). Berøres ikke.

TEKST/BILDE

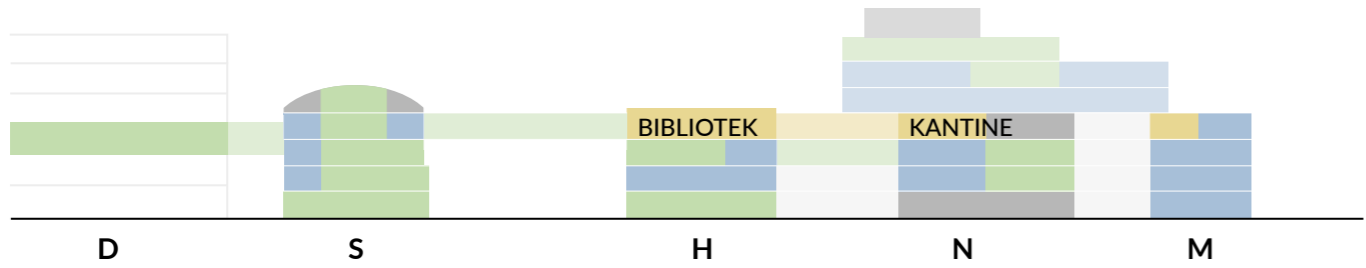
TEKST/BILDE



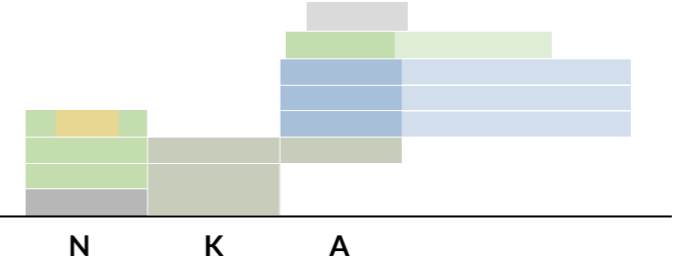
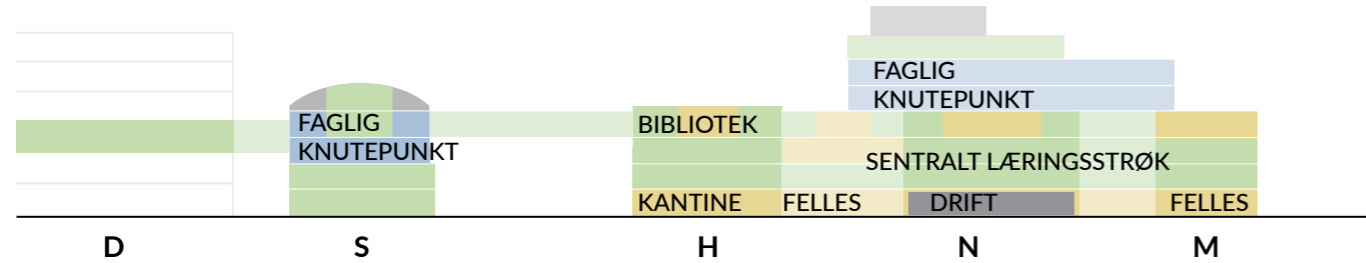
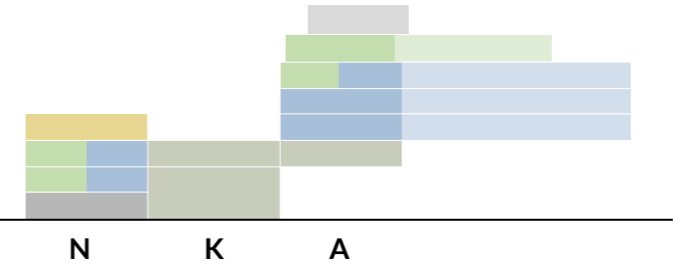
MULIGHETSSTUDIE

MINIMUMSALTERNATIVET

LENGDESNITT PROGRAMPLASSERING



TVERRSNITT PROGRAMPLASSERING



MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

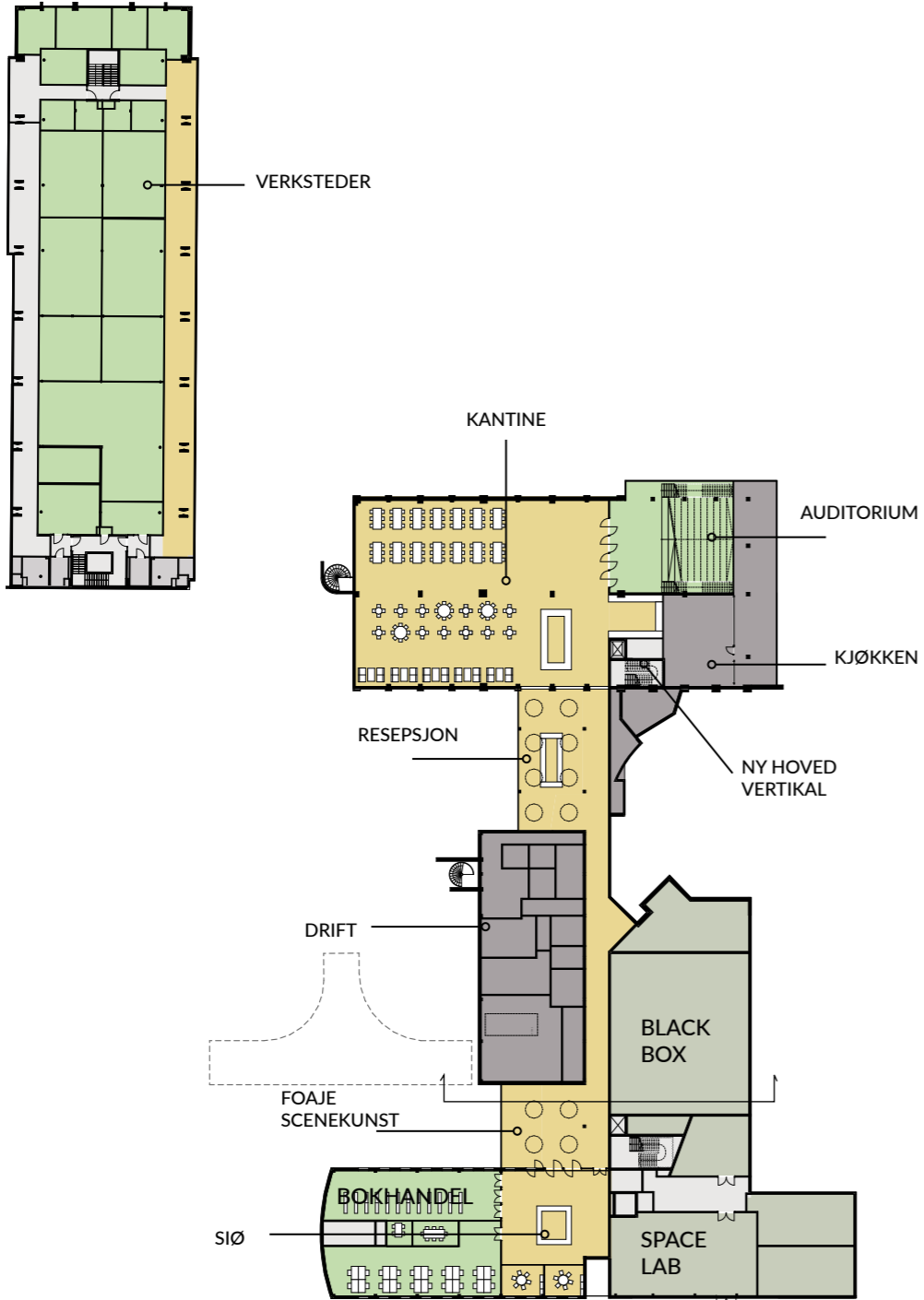
TEKST/BILDE

TEKST/BILDE

- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

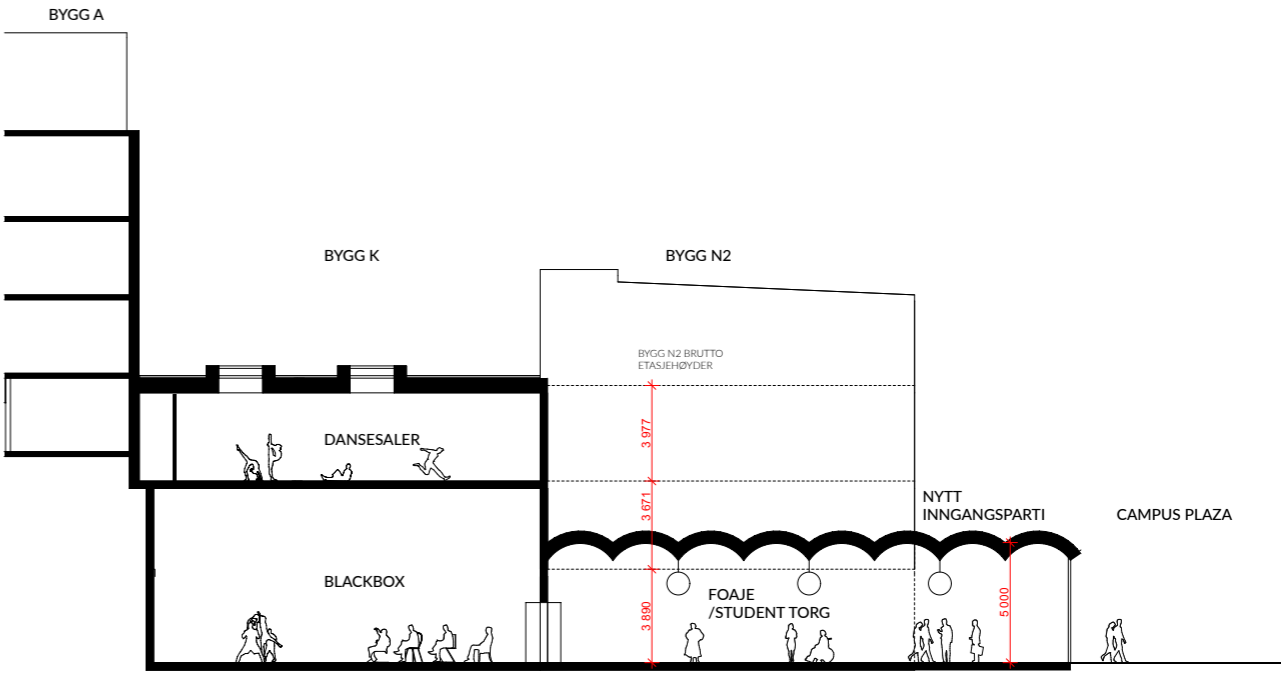
MINIMUMSALTERNATIVET

PLAN 1



- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

SNITT GJENNOM NY FOAJE



TEKST/BILDE

TEKST/BILDE

MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

MINIMUMSALTERNATIVET

PLAN 2

MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE



- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

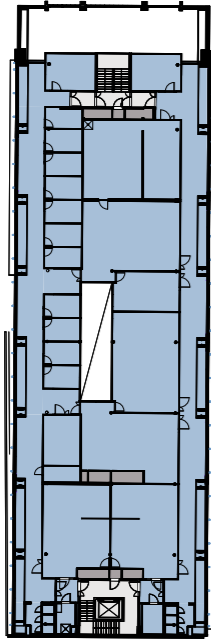
TEKST/BILDE

TEKST/BILDE

MINIMUMSALTERNATIVET

PLAN 3

MULIGHETSSTUDIE



- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

TEKST/BILDE

TEKST/BILDE

MULIGHETSSTUDIE

MINIMUMSALTERNATIVET

ADKOMST FRA STADIONGATA

MULIGHETSSTUDIE

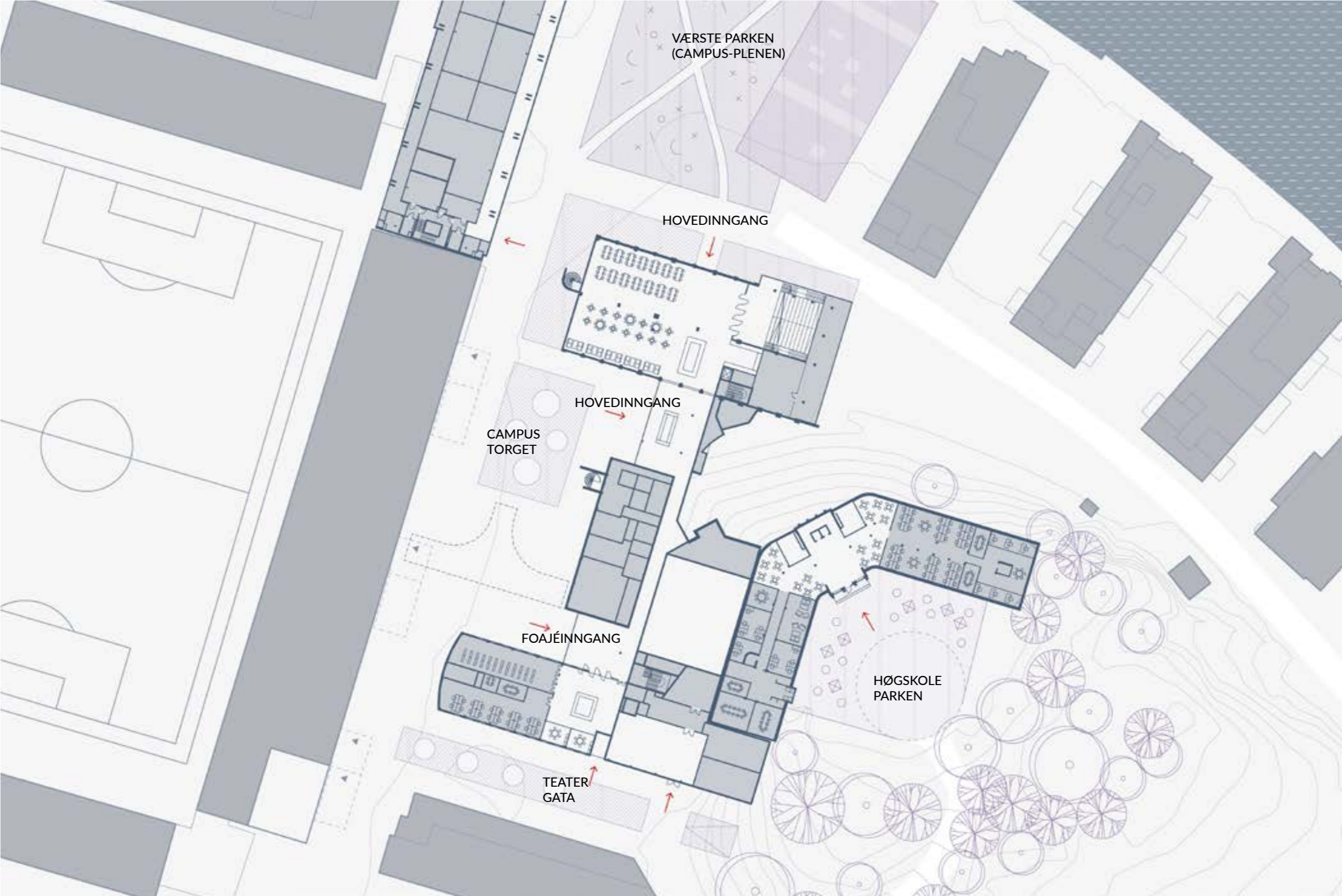


MULIGHETSSTUDIE

MINIMUMSALTERNATIVET

SITUASJONSPLAN

MULIGHETSSTUDIE



MULIGHETSSTUDIE

MINIMUMSALTERNATIVET

NY INNGANG/FASADE FRA VÆRSTEPARKEN

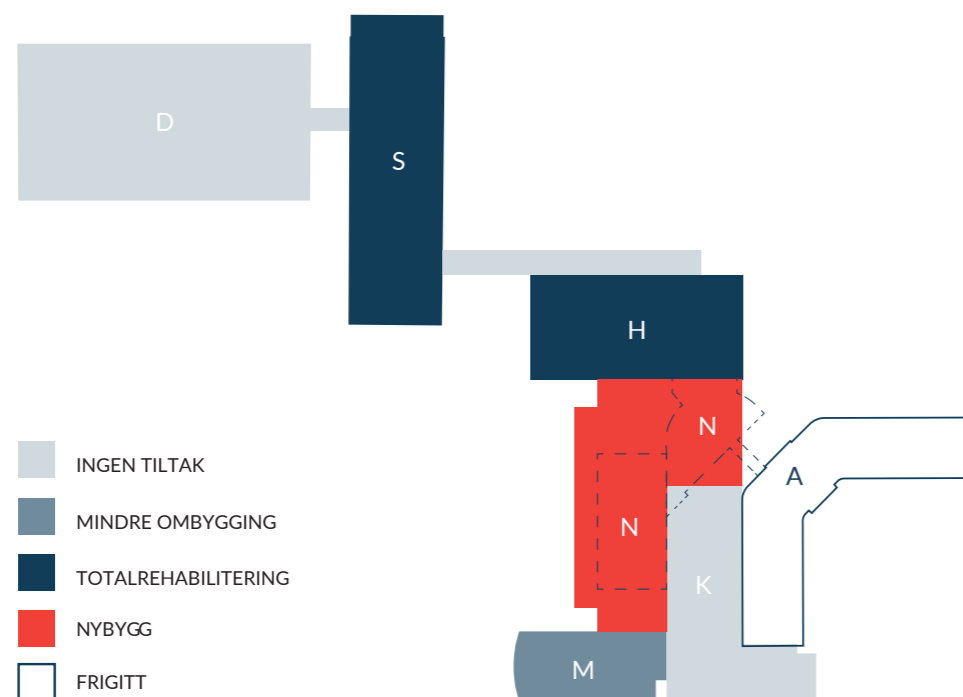
MULIGHETSSTUDIE



MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

MULIGHETSSTUDIE



A-bygget

A-bygget frigis til annen leietaker. Mulighet for å fortsette å bruke konferansefasiliteter i toppetasjen.

N-byggene

Rives og erstattes av nybygg i 7 etasjer, samt en utvidelse av arealer over fjell i forlengelse av K-bygget.

Smia

Planen endres så sirkulasjonen kommer på innsiden og bruksarealene ut mot fasaden. Krever tilpasninger i dekker og fasader på alle etasjer.

Hallen

Utsparing mot fasade og eksisterende auditorie fjernes, og erstattes av en ny forbindelse sentralt i bygget.

K-bygget

Berøres i liten grad, kun behov for mindre oppgraderinger. Nytt inngangsparti/ foajé for publikumsinngang til BlackBox.

Dreieværste

Nybygg som eies av en annen eiendomsaktør (Værste). Berøres ikke.

TEKST/BILDE

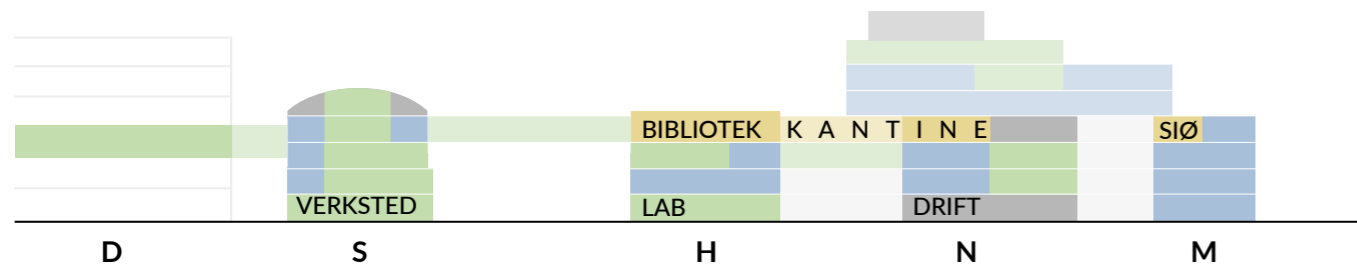
TEKST/BILDE



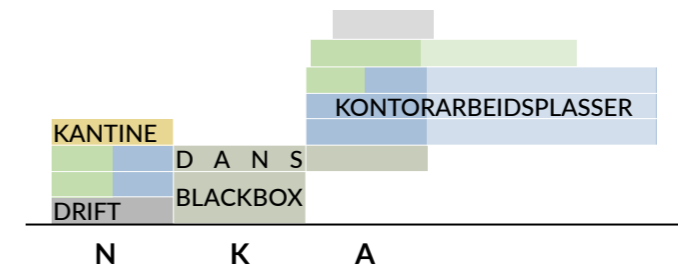
MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

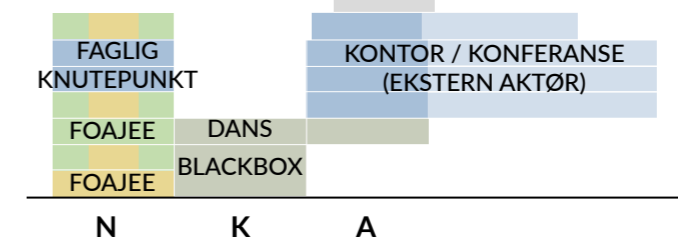
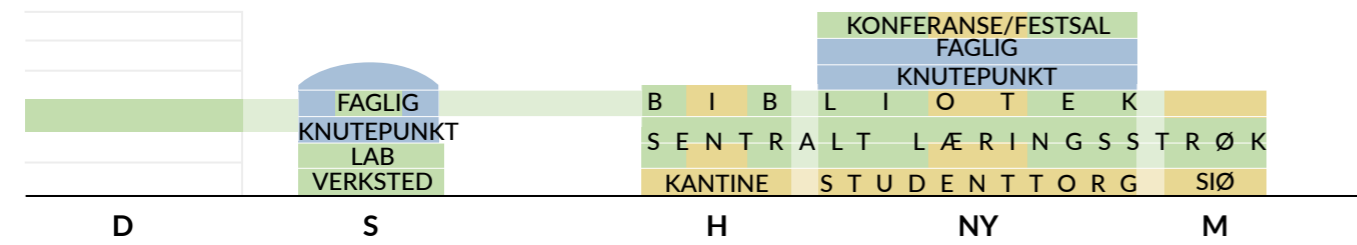
LENGDESNITT PROGRAMPLASSERING



TVERRSNITT PROGRAMPLASSERING



MULIGHETSSTUDIE



MULIGHETSSTUDIE

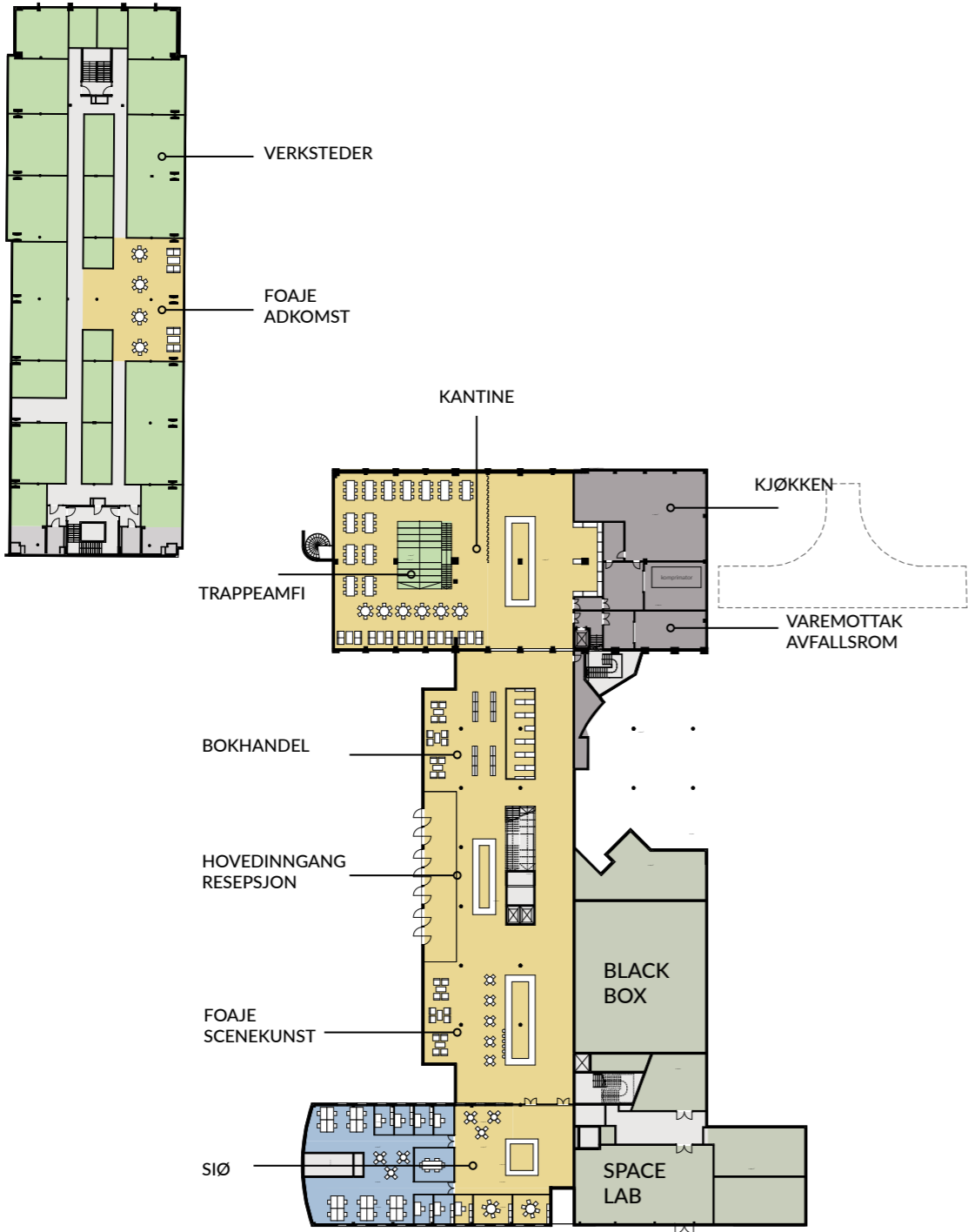
TEKST/BILDE

TEKST/BILDE

- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

MAXIMUMSALTERNATIVET

PLAN 1



- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

ADKOMSTFOAJE



TEKST/BILDE

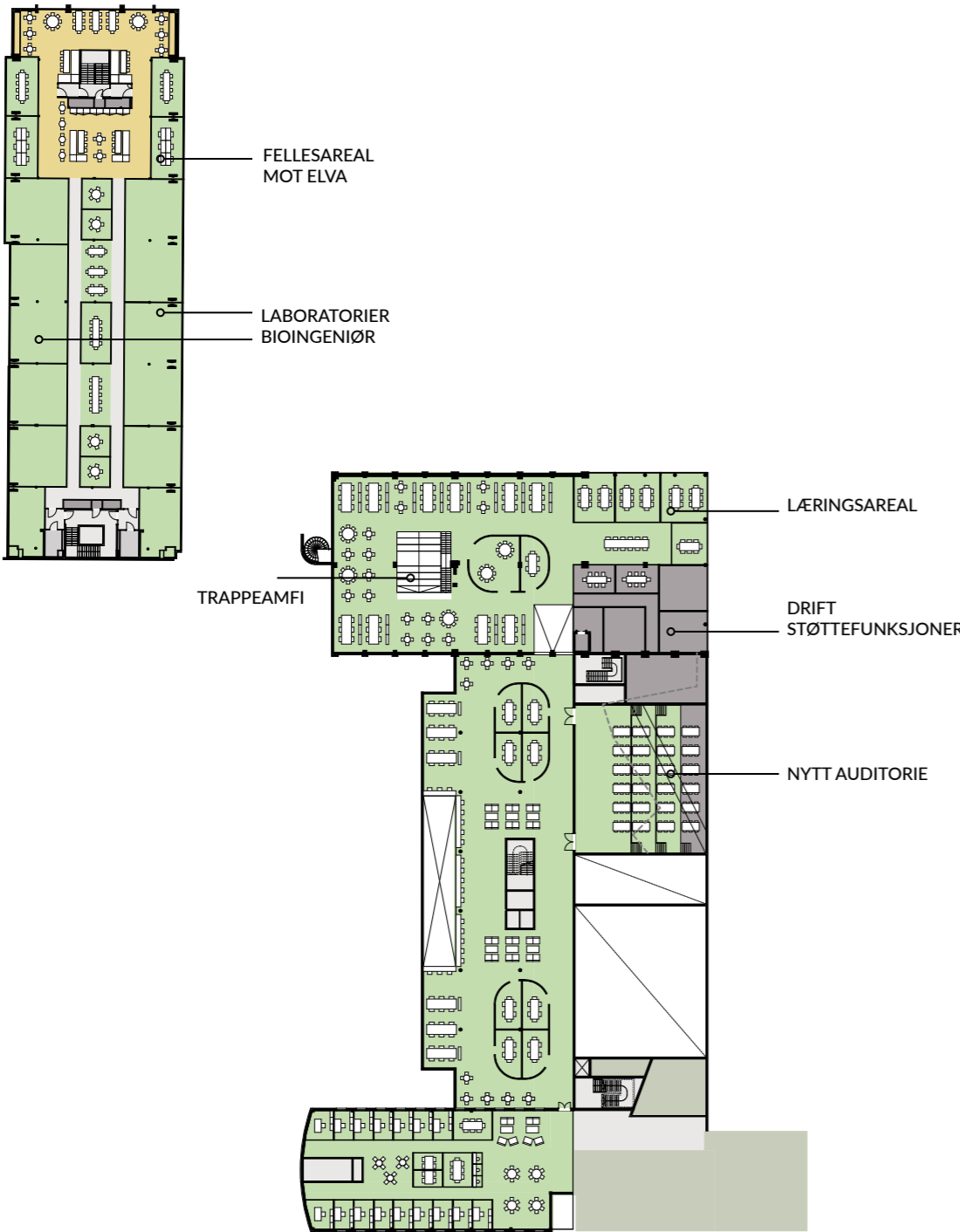
TEKST/BILDE

MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

PLAN 2



- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

ÅPENT TRAPPEAMFI I KANTINEN



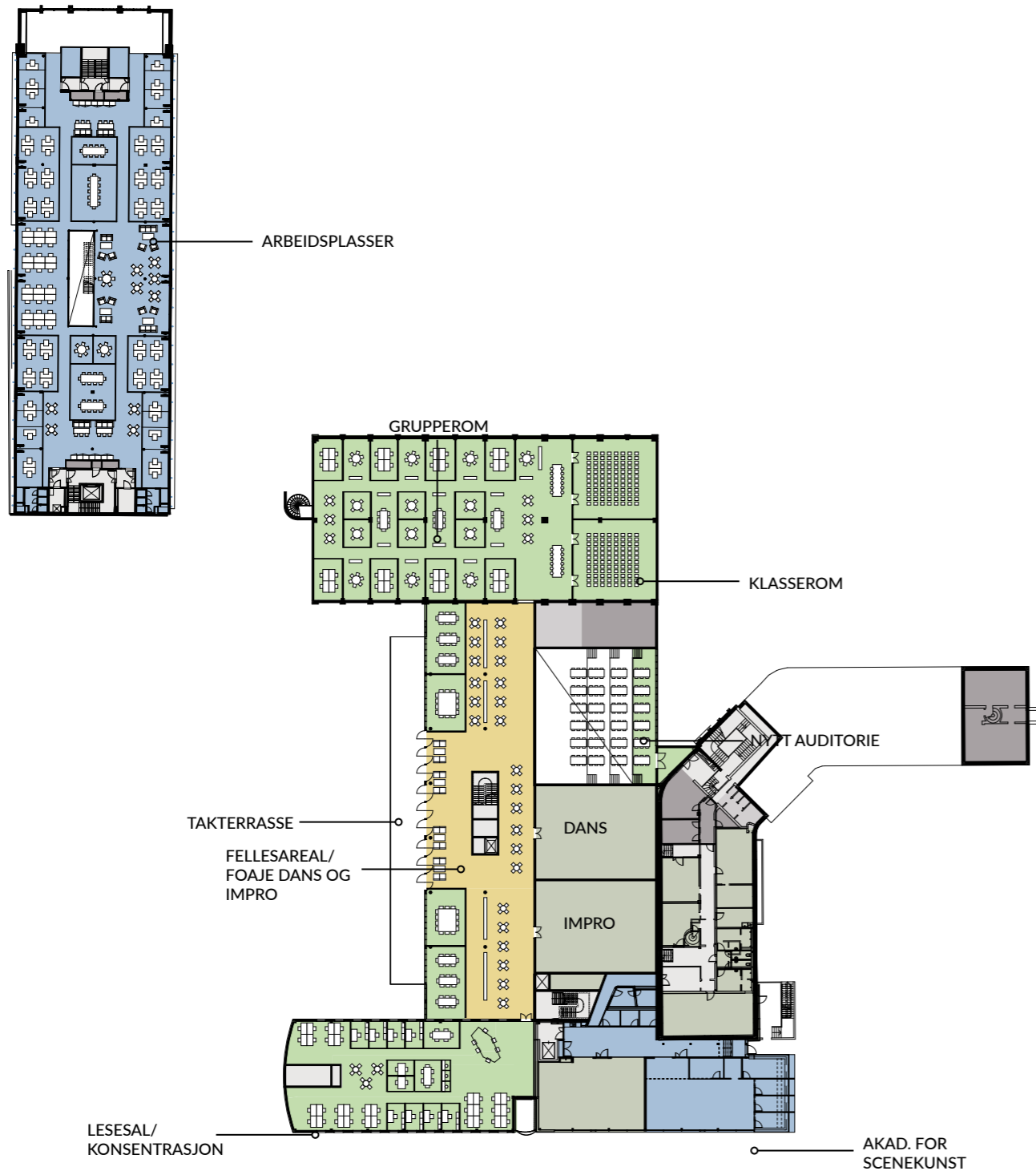
TEKST/BILDE

MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

PLAN 3



- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

R2?



MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

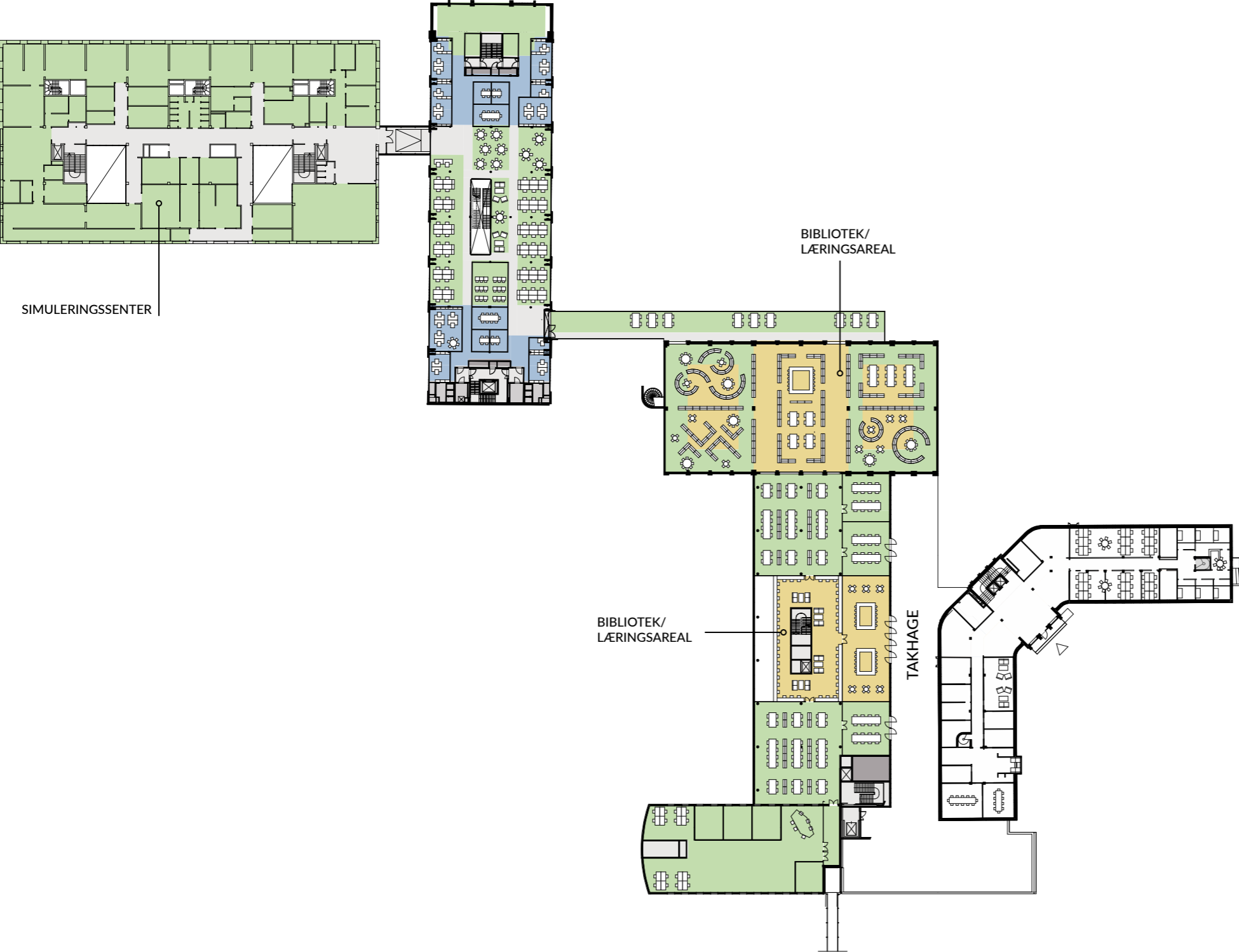
MAXIMUMSALTERNATIVET

PLAN 4

ILLUSTRASJON BIBLIOTEK

MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

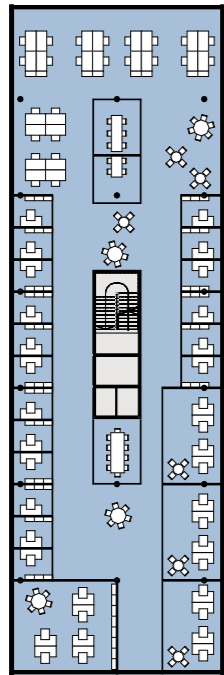


- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

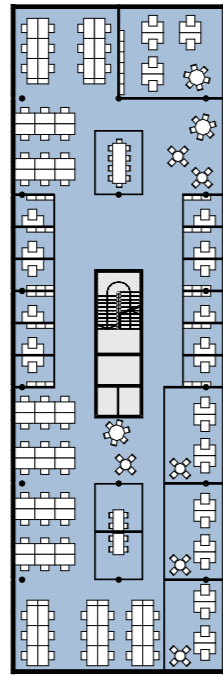
TEKST

MAXIMUMSALTERNATIVET

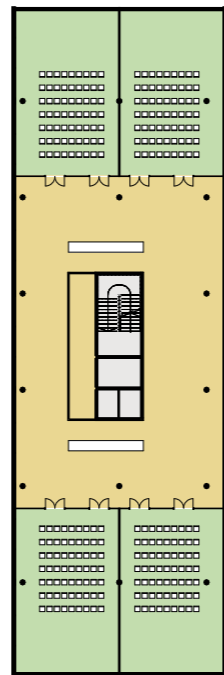
PLAN 5-7



5. ETG
ARBEIDSPASSER



6. ETG
ARBEIDSPASSER



7. ETG
FESTSAL OG
UNDERVISNINGS-/
KONFERANSEROM

- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

TEKST

TEKST



ILLUSTRASJON TOPPETASJE

MULIGHETSSTUDIE

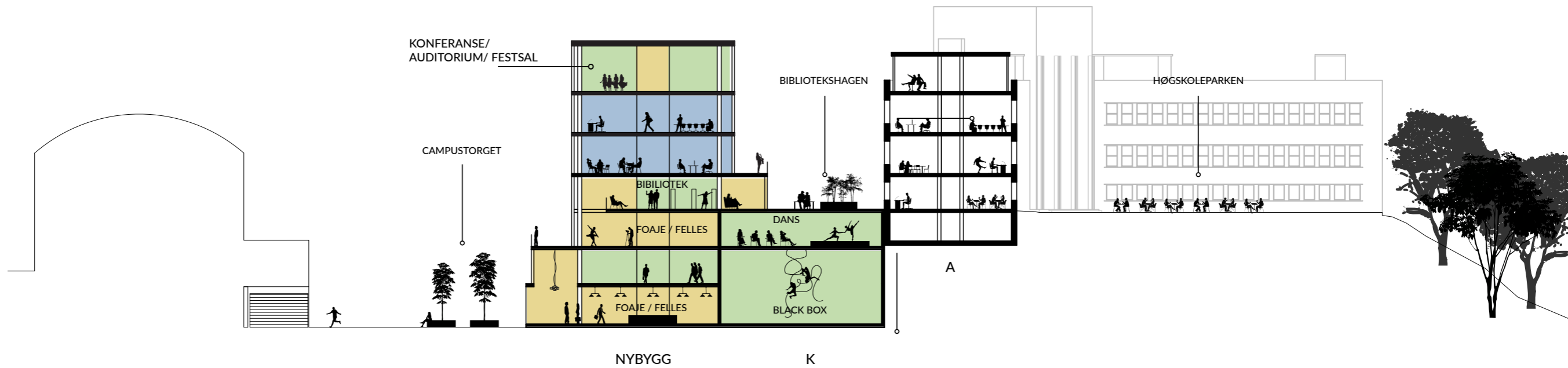
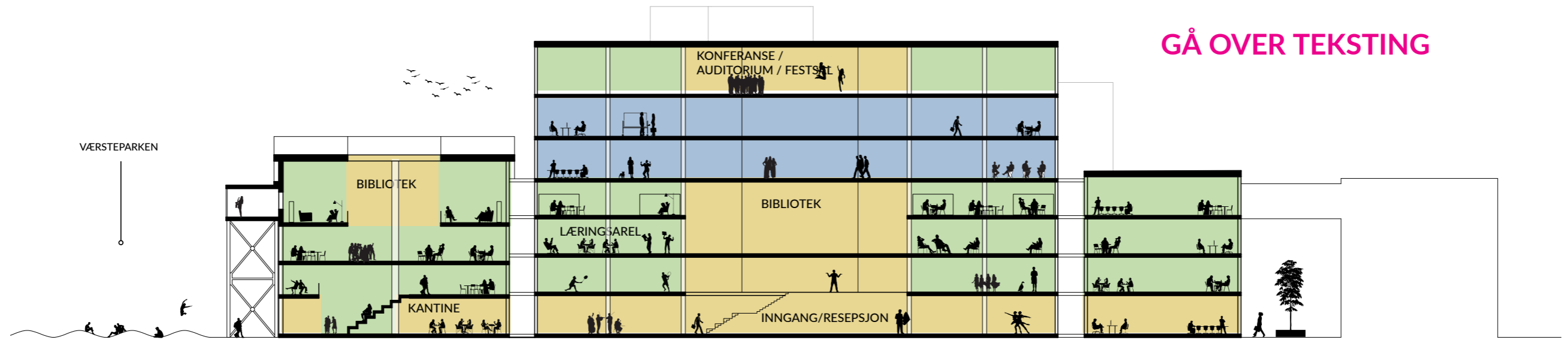
MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

SNITT

MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE



TEKST

TEKST

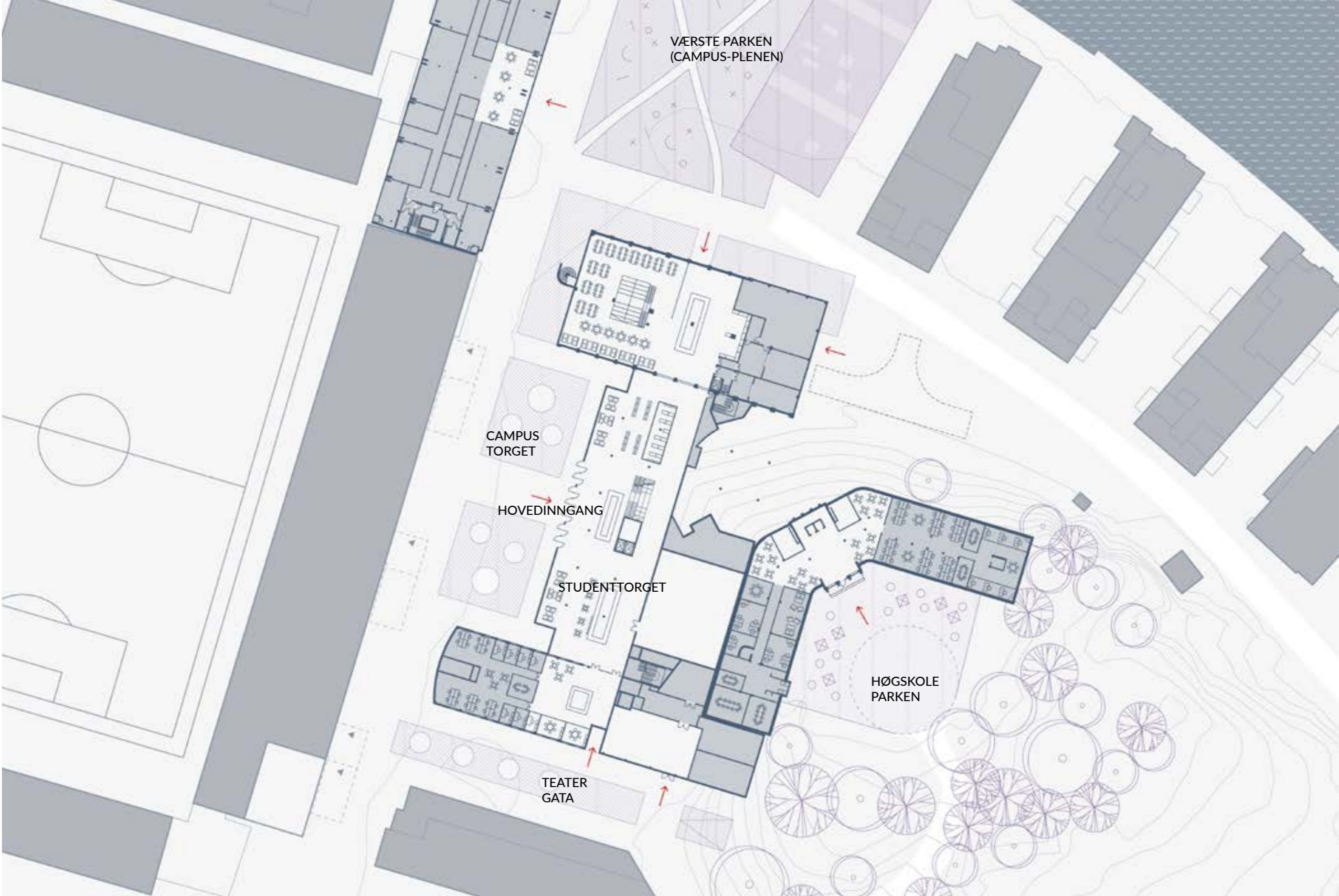
TEKST

- Fellesareal
- Læringsarena (ink. K)
- Arbeidsplass
- Drift og tek (eks. sirk)
- Sirkulasjon

MAXIMUMSALTERNATIVET

SITUASJONSPLAN

MULIGHETSSTUDIE



MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

NY INNGANG/FASADE FRA VÆRSTEPARKEN



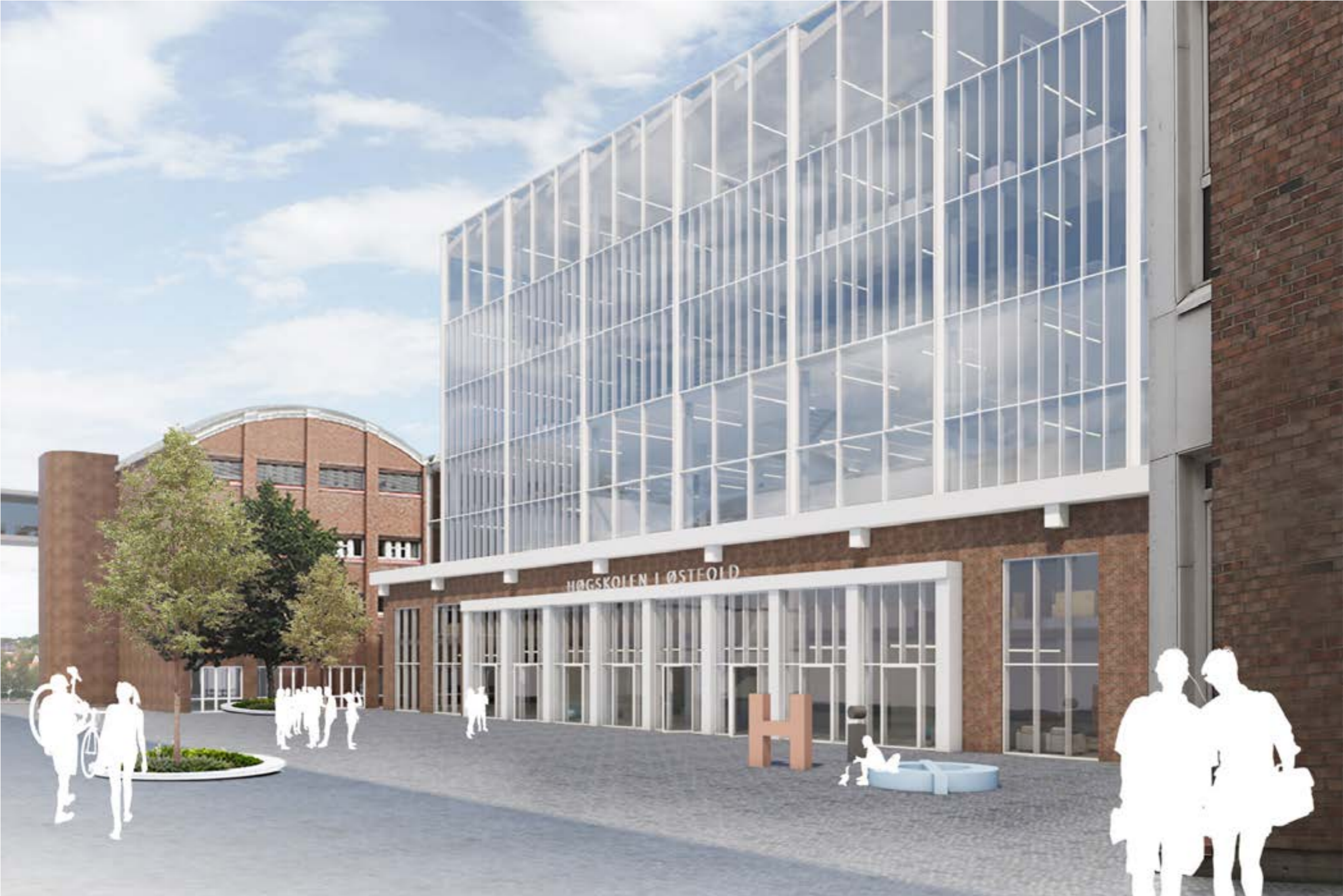
MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

NYBYGG / FASADE MOT STADIONGATA

MULIGHETSSTUDIE



MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

BIBLIOTEKSHAGEN

MULIGHETSSTUDIE



MULIGHETSSTUDIE

MAXIMUMSALTERNATIVET

AUDITORIUM / FLIPPED CLASSROOM

MULIGHETSSTUDIE



MULIGHETSSTUDIE

AREALSAMMENSTILLING

TEKST

MULIGHETSSTUDIE

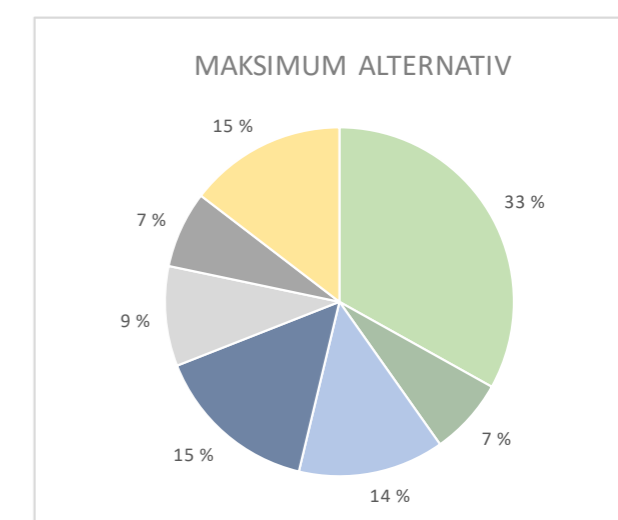
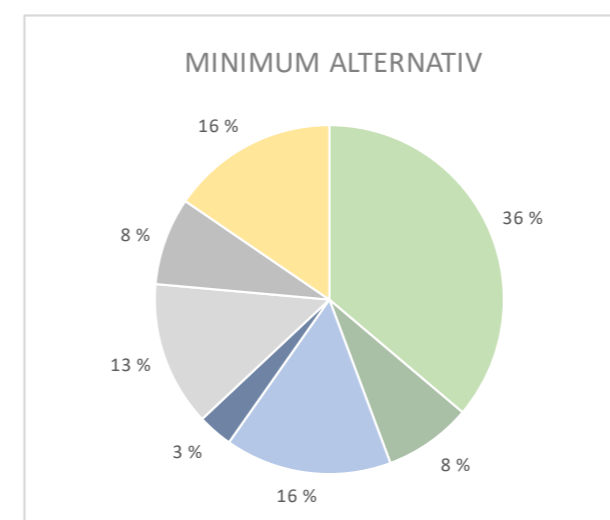
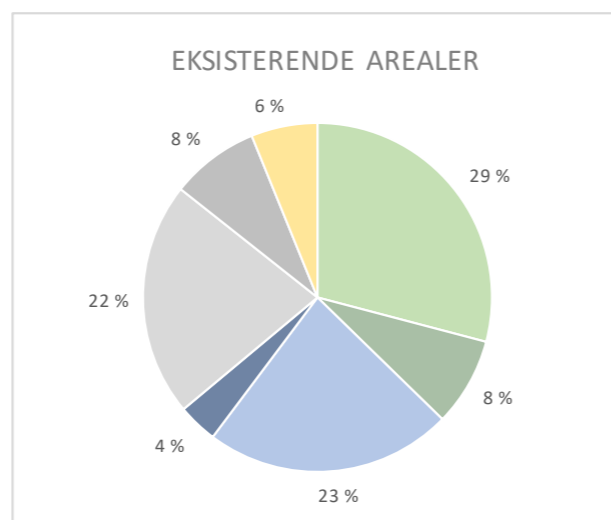
EKSISTERENDE AREALER	
FELLESAREAL	1 500 m ²
LÆRINGSAREAL	7 100 m ²
AKADEMI FOR SCENEKUNST	2 000 m ²
KONTORAREAL	5 600 m ²
SIRKULASJON	5 300 m ²
STØTTEFUNKSJONER *	2 000 m ²
TOTALT HIØ	23 500 m²
UTLEID AREAL	900 m ²
TOTALT AREAL	24 400 m²
TOALT SBB (Eks D-bygget)	22 460 m ²

MINIMUM ALTERNATIV. AREALER	
FELLESAREAL	3 800 m ²
LÆRINGSAREAL	8 900 m ²
AKADEMI FOR SCENEKUNST	2 000 m ²
KONTORAREAL	3 800 m ²
SIRKULASJON	3 300 m ²
STØTTEFUNKSJONER *	2 000 m ²
TOTALT HIØ	23 800 m²
OVERSKUDDSAREAL	800 m ²
TOTALT AREAL	24 600 m²
TOALT SBB (Eks D-bygget)	22 660 m ²

MAKSIMUM ALTERNATIV. AREALER	
FELLESAREAL	4 100 m ²
LÆRINGSAREAL	9 300 m ²
AKADEMI FOR SCENEKUNST	2 000 m ²
KONTORAREAL	3 800 m ²
SIRKULASJON	2 600 m ²
STØTTEFUNKSJONER *	2 000 m ²
TOTALT HIØ	23 800 m²
OVERSKUDDSAREAL	4 300 m ²
TOTALT AREAL	28 100 m²
TOALT SBB (Eks D-bygget)	26 160 m ²

MULIGHETSSTUDIE

	Eksisterende	Minimum Alternativ	Maksimum Alternativ*
Nybygg		600	7 200
Totalt Rehab N+H+A / H+A		11 300	8 200
Rehabilitering S+M		8 200	8 200
Ingen Tiltak K		2 500	2 500
Ingen Tiltak D		2 000	2 000
TOTALT AREAL	24 400	24 600	28 100
Overskudd	900	800	4 300
TOTALT HIØ	23 500	23 800	23 800

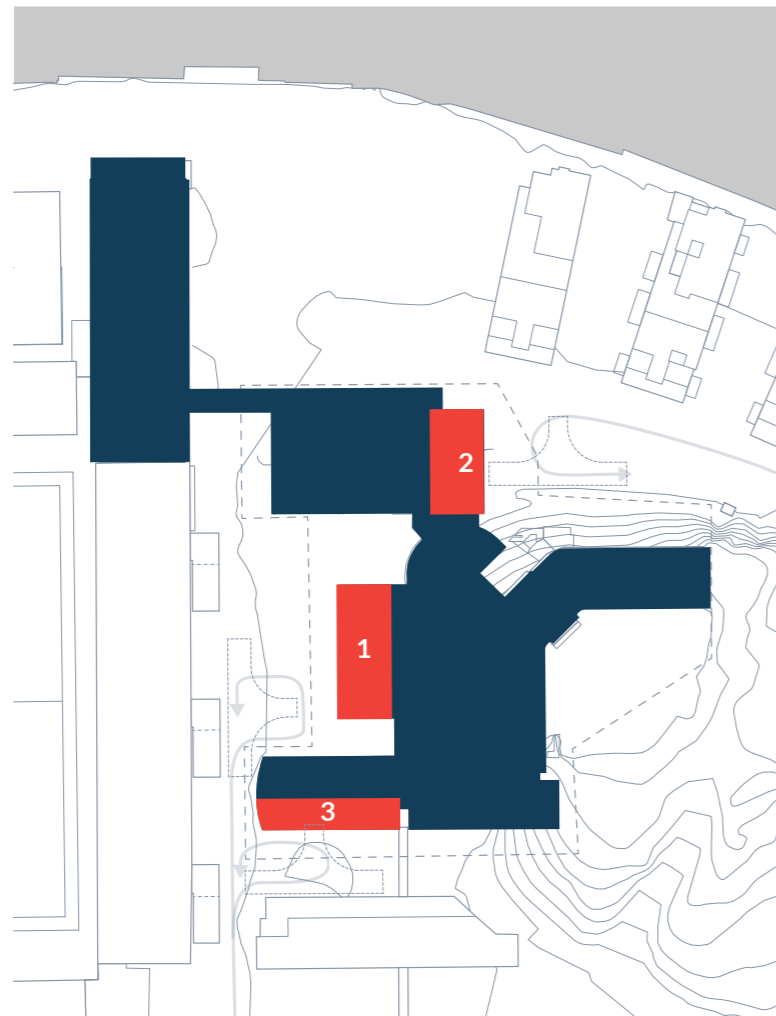


* 3100 kvm rives

* Støttefunksjoner inneholder taoaletter, garderober, drift og teknisk

ALTERNATIVE LOKALISERINGER

DRIFT



BILDE

MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

Det er sett på tre ulike alternativ for plassering av driftsfunksjoner. Endelig plassering må avklares i videre faser, og avhenger av valg av konsept for videre utvikling av campus, plassering av andre funksjoner som drift skal serve, intern logistikk og praktiske hensyn, samt økonomi.

1. Bevare drift der det ligger i dag

- + Krever kun mindre tilpasninger i bygningsmassen.
- Varelevering og avfallshåndtering skjer via Stadiontorget og beslaglegger areal ved hovedinngang som i dag.
- Avstand til ny kantine i H-bygget.
- Kan skape utfordringer for drift i en ombygningsfase

2. Flytte drift og varelevering til dagens inngangsparti ved kaffebaren i Gamle Beddingvei.

- + Varelevering og søppelhåndtering skjer via Gamle Beddingvei hvor det er godt tilrettelagt å snu/manøvrere større kjøretøy.
- + Reduserer behovet for trafikk med tyngre kjøretøy over Værsteparken og Stadiontorget, samt i Stadiongata som er smal.
- + Umiddelbar nærhet til ny kantine og servering i H-bygget.
- + Tett knyttet opp mot hovedsirkulasjon og vertikalforbindelser
- + Beste alternativ for drift under transformasjonsfasen, da ny driftsavdeling står klar når N-bygget skal transformeres.
- Gående fra sentrum møter en bakside/

logistikkareal når de kommer via Gamle Beddingvei.

- Krever en større ombygging, samt noe arealeffektivisering.

3. Flytte drift og varelevering til mellomrommet mellom M-bygget og Fagskolen.

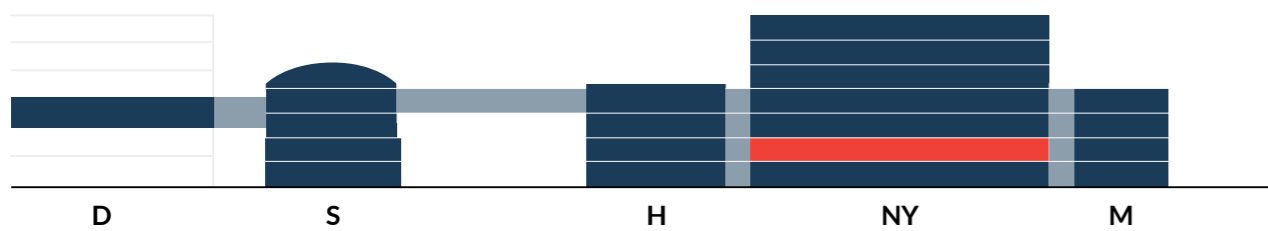
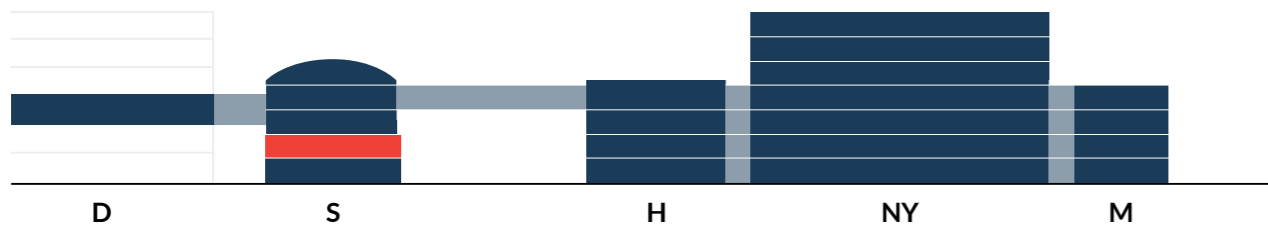
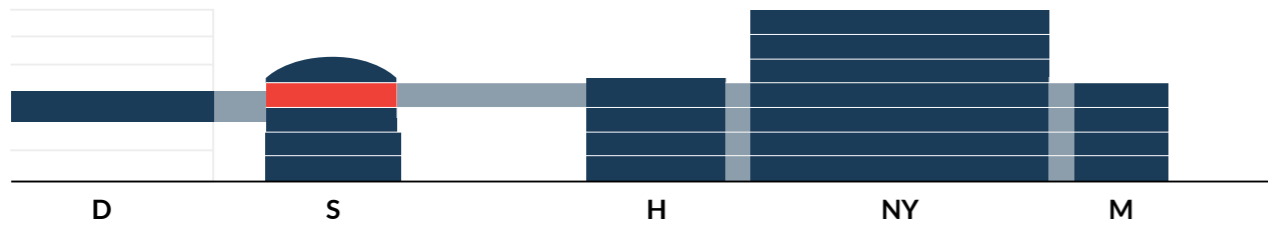
- + Samler logistikkarealet for varelevering og avfallshåndtering for HiØs driftsavdeling, Spacelab/verksted for Akademi for Scenekunst og Fagskolen på ett sted.
- + Reduserer behovet for trafikk med tyngre kjøretøy i Stadiongata og over campustorgene.
- + Tett knyttet opp mot hovedsirkulasjon og vertikalforbindelser
- Noe smalt mellom bygningene for å

manøvrere større kjøretøy. Krever en annen løsning en dagens komprimator.

- Større avstand til ny kantine i H-bygget.

ALTERNATIVE LOKALISERINGER

LABOTRATORIER



BILDE

MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE

LABORATORIER

Uansett om man velger alternativ med ombygg eller nybygg, er man avhengig av å flytte laboratoriene på førsteetasje i Hallen tidlig i prosessen for å kunne åpne opp bygget mot Værsteparken. Laboratoriene er også en spesialfunksjon som ikke enkelt lar seg erstatte i midlertidige lokaler, og således helst bør ha et sted å flytte til når nåværende arealer skal totalrehabiliteres. Flyttingen av lab'ene i H-bygget blir dermed et nøkkelprosjekt for arealkabalen som skal gå opp. Vi har sett på tre relevante og egnede plasseringer:

1. Fjerde etasje i Smia

- + I nær kontakt med andre spesialareal i Dreieværste.
- Større andel cellekontorer krever større

inngrep i eksisterende bygningsmasse.

- Hindrer åpne fellesarealer og visuelle sammenhenger på fjerde etasje.

2. Andre etasje i Smia

- + Krever mindre bygningsmessige tiltak
- + Klasserom og kontorer
- + Samler spesialrom
- Avstand til fagmiljø

3. Tredje etasje i Smia

- + Krever mindre bygningsmessige tiltak
- + Klasserom og kontorer
- Egner seg bedre til arbeidsplasser pga dagslys
- Avstand til fagmiljø

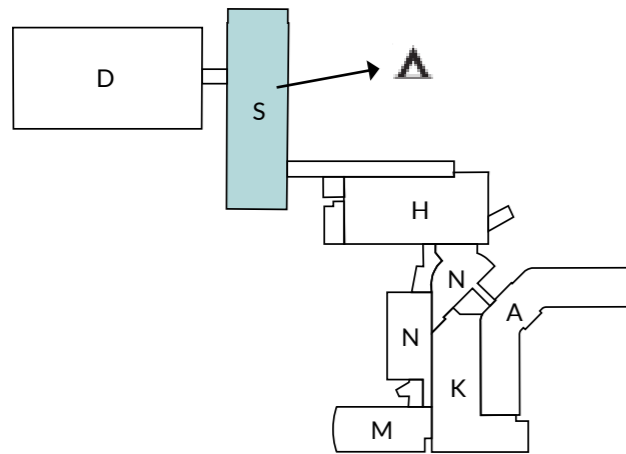
4. I nybygg

- + Kan skreddersy nye laboratorier etter behov. Større fleksibilitet til ev. utvidelser av dagens lab-areal.

- Avhengig av midlertidig løsning i anleggsperioden.

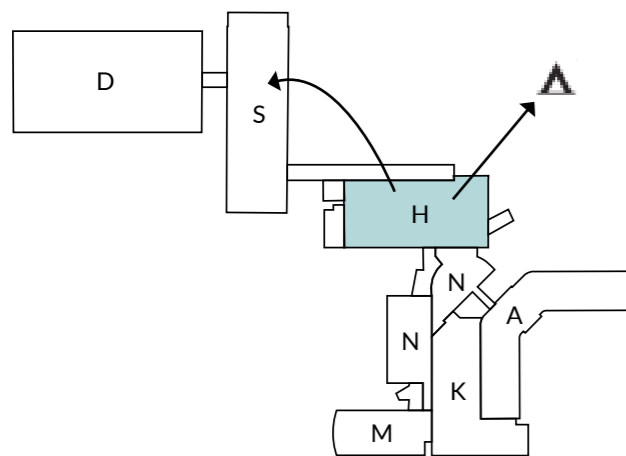
REKKEFØLGE FOR UTVIKLING

MULIGHETSSTUDIE



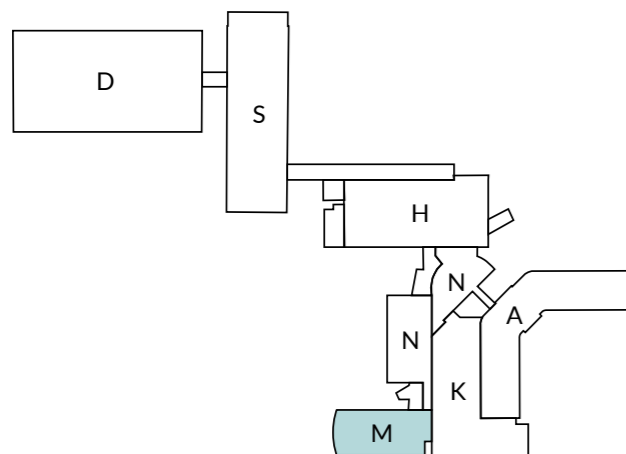
1. Klargjøre Smia for laboratorier

- Finne midlertidig alternativ plassering for funksjonene på andre etasje i Smia.
- Klargjøre andre etasje i Smia for laboratorier.
- Eventuelle andre arealeffektiviserende grep i Smia, kan gjøres relativt uavhengig av andre tiltak, men krever midlertidige erstatningsareal.



2. Totalrehabiliterer Hallen

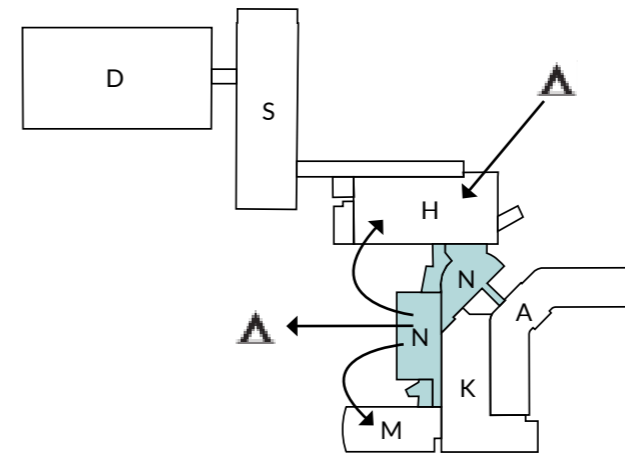
- Flytte laboratorier til andre etasje på Smia
- Flytte bibliotek og øvrige funksjoner fra Hallen til alternativ midlertidig plassering i brakke eller arealer i byen.
- Totalrenovere Hallen med ny kantine og driftsfunksjoner på bakkeplan og læringsarealer i de øvrige etasjene..



2/3. Oppgradering av M-bygget

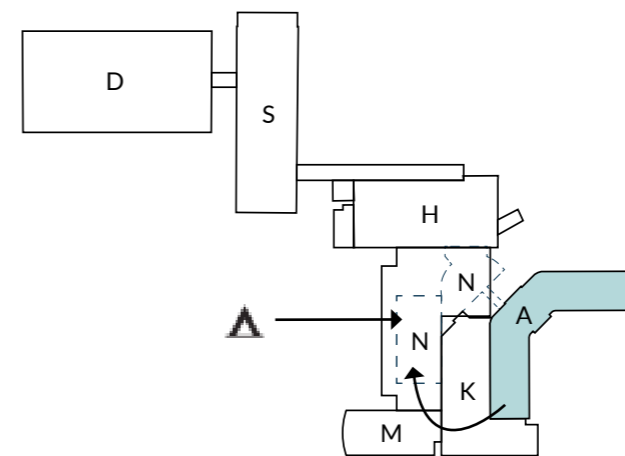
Det er kun behov for mindre tiltak i M-bygget. Bygget har primært kontorfunksjoner, så en oppgradering er mindre avhengig av hva som skjer andre steder, så lenge man har midlertidige erstatningsareal. 900 m2 utleid/arealreserve. Uavhengig.

- I alternativ med drift i M-bygget kan det transformeres samtidig med Hallen, slik at drift kan flytte over i nye arealer i M før totalrehabilitering av N-byggene.
- M-bygget kan også oppgraderes samtidig men N-byggene.



3. Totalrehabiliterer/rive N-byggene

- Flytte kantine-, drifts- og undervisningsfunksjoner fra N til Hallen/M (+ ev. midlertidige arealer i brakke eller i byen ved behov.)
- Totalrehabiliterer N-byggene inkl. nye inngangspaviljonger / ev. rive og bygge nytt.



5. Totalrehabiliterer A-bygget

- I et maksimumsalternativ, anbefales å renovere A-bygget til slutt, da man kan flytte dagens funksjoner over i nybygg før renovering. Da skaffer man seg selv også bedre tid til å finne nye leietakere og kan utvikle nytt prosjektet sammen med disse.
- I et minimumsalternativ kan A-bygget renoveres uavhengig av de øvrige byggene, så lenge man finner midlertidige erstatningsarealer for dagens funksjoner..

D- og K-byggene

Arealene til Akad. for Scenekunst består i stor grad av scenerom/spesialrom. Det er ikke prioritert større inngrep direkte i disse arealene, da de synes å fungere godt til formålet, men det planlegges nye fellesarealer i tilknytning til salene som vil være tilgjengelige for alle i hverdagen, og fungere som foajé ved publikumsforestillinger. Utover dette er det behov for mindre tilpasninger.

Dreieværste er et helt nytt bygg med simuleringssenter/ spesialrom. Det er ingen behov for større tiltak der i prosjektperioden.

MULIGHETSSTUDIE

TILTAKSKATALOG

VISJON

MED SAMFUNNET FOR FRAMTIDA

Campus skal være Østfolds levende kunnskapssenter, og et fremtidsrettet og bærekraftig arbeids- og studiested.

MÅL

LEVENDE

CAMPUS SKAL VÆRE ØSTFOLDS LEVENDE KUNNSKAPSSENTER - ET STED SOM SKAPER STOLTHET OG ENGASJEMENT

FREMTIDSRETTET

CAMPUS SKAL LEGGE TIL RETTE FOR FLEKSIBLE, FREMTIDSRETTEDE OG STUDENTAKTIVE UNDERVISNINGS OG SAMHANDLINGSFORMER

BÆREKRAFTIG

CAMPUS SKAL UTVIKLES FOR ØKT ØKONOMISK-, SOSIAL- OG MILJØMESSIG BÆREKRAFT

STRATEGI

- Gjennom å legge til rette for sosial tilhørighet og faglig fellesskap mellom studenter og ansatte.
- Gjennom å tilby moderne, tilgjengelige og innbydende arealer for individuelt arbeid og faglig samhandling.
- Gjennom å synliggjøre aktivitet og tilby arenaer for samarbeid med næringsliv, lokalsamfunn og regionen.
- Gjennom å være et sted for fremtidsrettet faglig utvikling og utveksling i et nasjonalt og internasjonalt kompetansemiljø.
- Gjennom å understøtte faglig arbeids- og studentaktivitet
- Gjennom å tilby gode arbeidsplasser som tilrettelegger for tverrgående fysisk og virtuelt samarbeid
- Gjennom å tilby «state of the art» verktøy og arealer for profesjonsrettet og innovativ forskning og undervisning
- Gjennom å utvikle hvert campus som en inngangsportale til hele høgskolen.
- Gjennom å understøtte arealeffektivitet
- Gjennom å legge til rette for økt deling og sambruk
- Gjennom å understøtte brukernes funksjonelle og sosiale behov i studie- og arbeidshverdagen
- Gjennom å ivareta nærmiljøet
- Gjennom å utvikle hvert campus i dialog med omgivelsene

TILTAK

UNDER ARBEID

KOSTNADSBEREGNINGER

ØKONOMI OG FREMDSRIFT

UNDER ARBEID

ØKONOMI OG FREMDSRIFT

UNDER ARBEID

